



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13808.002490/92-91
SESSÃO DE : 24 de fevereiro de 2005
ACÓRDÃO Nº : 303-31.862
RECURSO Nº : 128.501
RECORRENTE : CELFER AGROPASTORIL ADM. PARTICIPAÇÃO E
CONSTRUÇÃO LTDA.
RECORRIDA : DRJ/SÃO PAULO/SP

ITR/VTN mínimo

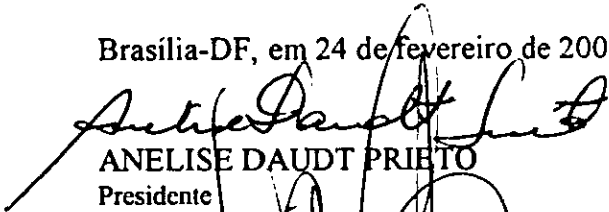
A base de cálculo do ITR, é o Valor da Terra Nua - VTN declarado pelo contribuinte. Entretanto, caso este valor seja inferior ao VTN mínimo - VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal - SRF, este passará a ser o valor tributável, ficando reservado ao contribuinte o direito de provar, perante a autoridade administrativa, por meio de laudo técnico de avaliação, que preencha os requisitos fixados na NBR 8799/85 da ABNT, que o valor declarado é de fato o preço real da terra nua do imóvel rural especificado. Não comprovado os fatos alegados na impugnação, mantém-se o lançamento efetuado

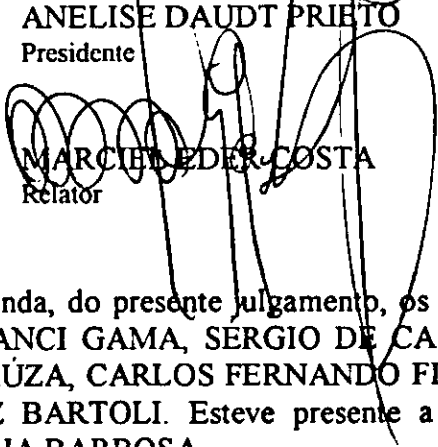
RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 24 de fevereiro de 2005


ANELISE DAUDT PRIETO
Presidente


MARCIO EDER COSTA
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ZENALDO LOIBMAN, Nanci Gama, Sergio de Castro Neves, Silvio Marcos Barcelos Fiúza, Carlos Fernando Figueiredo Barros (Suplente) e Nilton Luiz Bartoli. Esteve presente a Procuradora da Fazenda Nacional Maria Cecília Barbosa.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 128.501
ACÓRDÃO Nº : 303-31.862
RECORRENTE : CELFER AGROPASTORIL ADM. PARTICIPAÇÃO E
CONSTRUÇÃO LTDA.
RECORRIDA : DRJ/SÃO PAULO/SP
RELATOR(A) : MARCIEL EDER COSTA

RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado foi notificado e intimado a recolher o crédito tributário no valor total de Cr\$ 5.242.571,00, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural do exercício 1992, Contribuição Parafiscal, CNA e CONTAG. Os valores citados são relativos ao imóvel rural de 2.143,0 ha, denominado Fazenda Sant Simon, localizado no município de Comodoro, MT, cadastrado na SRF sob o nº 0327849.2.

Inconformado, apresentou em 04/12/1992 impugnação (fls.01/03), alegando em apertada síntese que o valor de mercado do imóvel é cerca de 10% do valor atribuído na notificação de lançamento e que a empresa Transcon Extr. Transp. Com. De Madeiras Ltda possui um imóvel rural nas imediações e que o valor atribuído ao mesmo para fins de ITR foi muito inferior ao atribuído ao imóvel supra citado. Também alega que apenas 100 ha são áreas de pastagem e o remanescente é área de preservação permanente.

Por atender aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235/72, a autoridade julgadora de 1ª instância proferiu a Decisão DRJ/SPO n.º 212/1999, fls. 10/11, julgando o lançamento procedente, com a seguinte ementa:

Assunto: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL
RURAL - ITR
Exercícios 1992

Ementa: VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO (VTNm).

Não comprovados os fatos alegados na impugnação, mantém-se o lançamento efetuado.

LANÇAMENTO PROCEDENTE

Em 19/05/2003, a impugnante tomou ciência da decisão da DRJ-SÃO PAULO/SP. Irresignada, apresentou o recurso voluntário de fls. 17/25, repetindo em síntese os argumentos da inicial.

É o relatório.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 128.501
ACÓRDÃO Nº : 303-31.862

VOTO

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes, nos termos do art. 2º do Decreto n.º 3.440/2000.

Valor da Terra Nua declarado pela contribuinte foi rejeitado pela Secretaria da Receita Federal por ser inferior ao VTNm fixado, por hectare, para o município de localização do imóvel tributado.

Os procedimentos utilizados pela SRF para a fixação dos VTNs mínimos do exercício de 1992, obedeceram com exatidão às exigências legais

A recorrente não apresentou laudo técnico ou qualquer outro meio de prova admitido em direito para fundamentar as suas alegações.

A legislação possibilita à autoridade administrativa rever o VTNm impugnado pelo contribuinte. Entretanto, como o valor em comento é fixado com base no menor dos preços praticados para os imóveis rurais do município, em situações muito especiais, pode ocorrer que determinado imóvel rural situado naquele município, em decorrência de fatores naturais ou da ação humana que resulte na degradação do solo ou por condições inóspitas de acesso que dificulte a utilização econômica do imóvel, apresente um valor de terra nua inferior ao mínimo fixado pela SRF.

Como essa hipótese pode efetivamente ocorrer, sabiamente, o legislador criou a possibilidade da autoridade administrativa, mediante prova robusta e inquestionável apresentada pelo contribuinte, rever o VTNm e acatar um valor inferior a este.

Assim, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela junta de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA. Além do que, por força da NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o citado documento deverá conter todos os requisitos exigidos por esta Norma Técnica, demonstrando os métodos avaliatórios, fontes pesquisadas e data a que faz referência, levando à convicção sobre o valor atribuído ao imóvel.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 128.501
ACÓRDÃO Nº : 303-31.862

Nessa instância não se discute mais o VTNm do município, mas apenas o VTNm de um imóvel específico, que no caso presente é o da recorrente.

O recorrente não apresenta qualquer laudo técnico de avaliação, assim como também não apresenta qualquer outro meio de prova de suas alegações, consubstanciando estas em simples alegações.

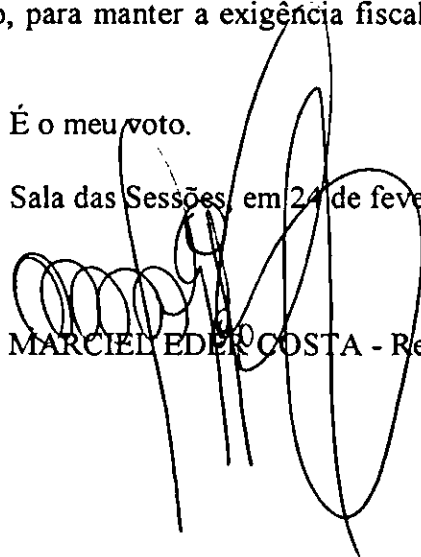
A redução do VTNm utilizado só poderia ser considerada se o laudo técnico provasse que o imóvel avaliado, possuindo características singulares, se encontra em situação de inferioridade em relação à média dos imóveis do município, o que não é o caso. A individualização do laudo técnico está prevista na NBR n.º 8799 da ABNT.

Assim, em face não ser juntado aos autos qualquer prova de que os valores atribuídos ao VTN mínimo estão equivocados, não restou outra alternativa que não seja a utilização do VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal, para a referida municipalidade.

Em face de todo exposto, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, para manter a exigência fiscal em tela, nos termos do lançamento original.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 24 de fevereiro de 2005


MARCIEL EDER COSTA - Relator