

: 13808.004671/96-30

Recurso nº Acórdão nº

: 130.086 : 303-33.184

Sessão de

: 25 de maio de 2006

Recorrente

: ITACUMBI AGRÍCOLA E PASTORIL LTDA.

Recorrida

: DRJ/CAMPO GRANDE/MS

ITR/95, LAUDO TÉCNICO COMPETENTE.

No que se refere à distribuição das áreas do imóvel, área de reserva legal, de preservação permanente, de benfeitorias e de pastagens, é de se acatar as informações do laudo técnico, bem como os dados referentes à lotação de animais no ano-base considerado. Entretanto há de se calcular a área de pastagem aceita em função do rebanho existente e do índice legal mínimo de lotação de gado, e não simplesmente a pastagem declarada, para a definição do grau de utilização da propriedade.

BASE DE CÁLCULO. VALOR DA TERRA NUA.

O laudo técnico apresentado satisfaz em grande medida às exigências deste processo. As recomendações da ABNT/NBR foram atendidas. razoavelmente 0 VTN demonstrado 168,75/hectare traduz a conclusão técnica decorrente do método proposto e tecnicamente bem realizado, permitindo formar a convicção necessária quanto ao valor específico da propriedade. Incabível, entretanto, aplicar a redução artificial de 25% sobre o valor encontrado, sugerida ao final, em contradição com todo o trabalho técnico desenvolvido, e sob fundamento ilógico que se acatado poria por terra todo o esforço desenvolvido na pesquisa do valor do VTN específico. A área tributável do imóvel é de 5.396,4 hectares, sobre a qual deverá incidir o VTN/hectare demonstrado tecnicamente.

GRAU DE UTILIZAÇÃO. ALÍQUOTA APLICÁVEL.

O grau de utilização da propriedade é da ordem de 31,24%, e a área total do imóvel é de 8.196,0 hectares, o que leva à aplicação da alíquota de 2,40% segundo a Tabela III anexa à Lei 8.847/94.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencido o Conselheiro Tarásio Campelo Borges, que nega provimento quanto à área de reserva legal.

pod

X

Processo nº Acórdão nº

13808.004671/96-30

303-33.184

ANELISE DAUDT PRIETO

Presidente

ZENALDO LOIBMAN

Relator

Formalizado em:

27 JUN 2006

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Nanci Gama, Silvio Marcos Barcelos Fiúza, Marciel Eder Costa, Luiz Carlos Maia Cerqueira (Suplente) e Nilton Luiz Bartoli. Ausente o Conselheiro Sérgio de Castro Neves. Presente o Procurador da Fazenda Nacional Leandro Felipe Bueno Tierno.

: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

RELATÓRIO

Aqui se consideram transcritos os termos constantes do relatório de fls.73/75, de cujas partes principais faço, resumidamente, os seguintes registros: tratase da exigência de ITR/95, e das Contribuições CNA, CONTAG e SENAR, no valor total de R\$ 132.047,45, correspondente ao imóvel denominado "Fazenda Pontal", com área total de 8.196,0 hectares, cadastrado na SRF sob o nº 0334170-4, localizado no município de Itiquira/MT. A Notificação de Lançamento de fls.04 traz a fundamentação legal na Lei 8.847/94 e IN SRF 42/96. Na impugnação de fls. 01/03, protocolada em 28.11.1996, a interessada apresenta, em resumo, as seguintes alegações: já apresentara impugnação ao lançamento referente ao ITR/92 sobre a mesma propriedade rural, na qual informava que os dados apresentados na DITR/1992 não correspondiam à realidade, estando em desacordo com o Balanço de 1991 e com a declaração de imposto de renda daquele período. Em seguida apresentou impugnação também contra o lançamento do ITR/1994, que o processo referente ao ITR/1992 ainda se encontrava pendente de julgamento. Recebeu as notificações referentes ao ITR/1995 e 1996, estando ainda pendente de julgamento o ITR/94. Que as informações prestadas na impugnação ao ITR/92 tornam todos os lançamentos indevidos, acreditando que deverão ser anulados e, emitidas novas notificações espelhando a realidade do imóvel. Requer a suspensão do ITR/95, enquanto não houver decisão sobre os anteriores, com novo prazo para pagamento do imposto; requer, ainda, que seja este processo apensado ao primeiro referente ao ITR/92.Instrui este processo a cópia do recurso endereçado ao Conselho de Contribuintes com relação ao ITR/92 (fls.04/20).

A DRJ/Campo Grande/MS, por sua 2ª Turma, por unanimidade, decidiu ser procedente o lançamento utilizando os seguintes fundamentos:

- 1. Em preliminar, primeiro não se acata o pedido de apensamento aos autos que tratam do lançamento do ITR/92, que se tratam de lançamentos distintos referentes a exercícios distintos, com fundamentos em leis distintas, e segundo, no processo administrativo fiscal as provas de que dispuser devem ser apresentadas na fase de impugnação, salvo no caso de alguma dúvida que possa suscitar a realização de diligência, cujo pedido será apreciado pela autoridade julgadora.
- 2. No mérito, o VTN é apurado com base no art. 3°, caput e §§1° e 2°, da Lei 8.847/94. Assim a SRF fez levantamento do VTN mínimo (VTNm) referente a todos os municípios brasileiros, em atendimento ao disposto no art.1° da Portaria Interministerial MEFP/MARA nº 1.275/91, cujos valores estão na tabela anexa à IN SRF 42/96, e aponta para o município de Itiquira o valor de R\$334,76/hectare. Com isso, sendo o valor do VTN declarado inferior ao VTNm, o lançamento levou em conta o VTNm, como base de cálculo do ITR/95, e sendo a área do imóvel de 8.196,0 h, chegou-se ao VTN tributado de R\$ 2.743.692,96.



: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

3. A Lei prevê que na hipótese de o contribuinte discordar do VTNm, poderá demonstrar à autoridade administrativa a necessidade de revisão do valor da base de cálculo do ITR, mediante apresentação de laudo técnico competente, acompanhado de ART, que detalhe as condições de localização, padrão de terras e serviços públicos disponíveis para a propriedade, na forma prevista no art.3°,§2°, da Lei 8.847/94. O laudo, segundo as recomendações da ABNT, deverá explicitar o método avaliatório e fontes pesquisadas que traduzam a convicção quanto ao valor atribuído ao imóvel.

- 4. O contribuinte não apresentou laudo técnico, limitou-se a fazer alegações desacompanhadas de provas documentais. No processo 10880.01408/95-46, referente ao ITR/94, a interessada apresentou laudo técnico, que, porém, foi rechaçado por estar em desacordo com as características exigidas pela ABNT. O laudo previsto na lei, deve ser justamente o instrumento para suprir a falha eventual nos valores dos VTNm, que embora calculados com base em dados fornecidos por entidades especializadas e de grande conceito, correspondem a valores genéricos para os municípios dos estados.
- 5. Com relação às contribuições CONTAG e CNA, foram instituídas pela CLT, que determina sua cobrança juntamente com o lançamento do ITR, e da mesma forma a SENAR, prevista na Lei 8.315/91, fixada a competência da SRF para sua administração e arrecadação pela Lei 8.847/94.
- 6. As reclamações administrativas,são motivo de suspensão da exigibilidade do crédito tributário conforme o art.151 do CTN, contudo,ressalvados os 30 dias de que dispõe o contribuinte após a decisão final administrativa para pagar o eventual débito sem multa, não se altera a data de vencimento original do tributo, e correm os juros naturalmente aplicáveis inclusive sobre o crédito suspenso.
- 7. A Notificação de Lançamento de fls.04 especifica que o imóvel foi classificado na tabela III (Amazônia Ocidental e Pantanal do Mato Grosso), com utilização de 0% da área aproveitável, o que levaria à alíquota de 2,40%, mas agravada para 4,80% em razão de ser o GU< 30% por dois anos consecutivos, de acordo com a Lei 8.847/94.

Irresignado o contribuinte, tempestivamente, apresentou seu recurso voluntário de fls.47/54 com as seguintes principais alegações:

a) O laudo mencionado pela decisão recorrida, que fora apresentado no processo referente ao ITR/92, foi justamente para apontar a dissonância entre o VTN fixado pela SRF e o VTN de mercado. Mas, para evitar qualquer dúvida, e em homenagem ao p. da verdade real, junta LAUDO TÉCNICO (fls.82/109) redigido de acordo com a ABNT, detalhando a localização, padrão de terras, serviços públicos disponíveis, e esperando que agora lhe atribuam o justo valor, atendendo ao disposto na Lei 8.847/94.

X

: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

b) Que não se negue a oportunidade de juntar agora o novo laudo, posto que o PAF deve perseguir a verdade material. Também não se afirme se desconsiderar o laudo técnico, que a lei só autoriza a autoridade administrativa a modificar o VTN quando presente laudo técnico, tal interpretação assumida pela decisão recorrida seria respeitar a dicção morta da lei e não a sua finalidade, seria agredir o princípio maior da busca pela verdade material. O certo é que qualquer documento capaz de comprovar que o VTN adotado pela SRF não é o verdadeiro é admitido pela norma. Qualquer outra interpretação desconsideraria a finalidade da lei. Pede a improcedência do lançamento.

Foram arrolados bens em garantia recursal conforme atesta o despacho de fls. 113.

É o relatório.



: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

VOTO

Conselheiro Zenaldo Loibman, relator.

Estão presentes os requisitos para admissibilidade do recurso voluntário. A matéria é da competência do 3ºConselho de Contribuintes.

No recurso voluntário o interessado somente argumenta contra o valor da base de cálculo, o grau de utilização considerado para a propriedade e consequentemente contra a alíquota aplicável para o cálculo do ITR/95. Portanto, a lide remanescente se resume a estes aspectos.

O recorrente juntou o Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural e Grau de Utilização referente ao ITR/1995 às fls.82/111, incluída a ART do profissional responsável pelo mesmo, acompanhado de planta de situação e levantamento topográfico cadastral, recortes de jornal com ofertas de imóveis rurais na região.

É posição reiteradamente adotada pelo Segundo e, posteriormente, pelo Terceiro Conselho de Contribuintes, bem representada no Ac.203-06.523, baseado no voto proferido pelo ilustre e saudoso conselheiro relator designado Renato Scalco Isquierdo, considera defensável que mesmo o VTNm (mínimo) fixado pela administração tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha valor inferior ao valor genérico fixado para o município onde se encontra o imóvel. Nesse caso o art. 3º da lei 8.874/94 estabelece que para se apurar o valor correto do imóvel, é necessária a apresentação de laudo de avaliação específico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

A fixação pela administração tributária de um valor mínimo de avaliação do imóvel para fim de formalização do lançamento tem como efeito jurídico mais importante estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua (presunção juris tantum), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, que passa a ser do contribuinte. Destaca-se a inteligência da norma que transferiu para o processo administrativo fiscal a apuração da base de cálculo de imóvel cujo valor situa-se abaixo do valor de pauta.

Embora a obtenção do VTNm obedeça a critérios, seguindo uma metodologia, não se pode deixar de considerar que utiliza parâmetros genéricos, e que, portanto, não exprimem total compatibilidade com a realidade de certos imóveis que se distanciam de padrões médios. Assim a referida possibilidade de transferência da apuração do real valor da terra nua de propriedades específicas, para um momento posterior ao do lançamento, preserva os interesses de ambas as partes litigantes: da Fazenda Pública, por evitar a subavaliação nas declarações dos contribuintes



: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

(apoiando-se em levantamentos de órgãos técnicos especializados); e do contribuinte, por poder impugnar o valor lançado sem constrangimentos, trazendo livremente todos os elementos de prova que possa reunir para demonstrar a veracidade dos seus argumentos.

A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade especificamente, porém, como se ressaltou antes, o ônus da prova recai nessa situação, sobre o contribuinte.

Diante da objetividade e da clareza do texto legal- §4ºdo art.3º da lei 8.874/94- é inegável que a lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte o Valor da Terra Nua mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico competente, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico.

Quando ficar comprovado que o valor da propriedade objeto do lançamento situa-se abaixo do VTNm, impõe-se a revisão do VTN, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei.

O ônus do contribuinte resume-se, então, em trazer aos autos provas idôneas, tecnicamente aceitáveis, e que sejam capazes de assegurar convicção sobre o valor do imóvel. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e devem revestir-se de formalidades e exigências técnicas mínimas. A observância das normas da ABNT costuma ser um bom roteiro para elaboração de laudo técnico capaz de formar convicção sobre a avaliação pretendida. O registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente é exigência legal para aceitação do laudo.

O nível de precisão normal, conforme orientação da NBR 8799/85 seria o mínimo aceitável para o fim desejado.

Mas, vejamos em que consiste o nível de precisão mínimo (normal) para o fim de tratamento dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor de imóvel rural.

Para a precisão normal, no seu item 7.2 a Norma estabelece os seguintes requisitos (parte do que se exige para o nível de precisão rigorosa):

a)atualidade dos elementos;

b)semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação quanto à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente verificados;



: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

c)em relação à confiabilidade, deve o conjunto dos elementos ser assegurada por: - homogeneidade dos elementos entre si, -contemporaneidade,-nº de dados de mesma natureza, efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco;

d)quando do emprego de mais de um método.............(omissis).

A NBR 8799/85 orienta para apresentação dos laudos (item 10), a exposição de pesquisa de valores, plantas, documentação fotográfica e outros elementos porventura utilizados para demonstrar o valor de um imóvel específico.

Ficou claro, observando os documentos anexados, que o recorrente pretendeu utilizar o método comparativo, e preocupou-se em apresentar a faixa de valores de terra nua ofertados no mercado da região para estimar os valores praticados no mercado imobiliário, durante o ano de 1994, para imóveis em condições similares de localização e potencial agropecuário; informação, para comparação, do valor utilizado pela Prefeitura de Itiquira para fins de cobrança do ITBI, bem como coleta de dados com dois corretores, técnicos e produtores para áreas brutas no município e região, além de considerar no cálculo do VTN, o valor atribuído como VTNm do município. Os cálculos do VTN estão detalhados, indicando fontes, às fls.93/95.

O laudo mapeia a propriedade e estabelece a distribuição de suas áreas componentes identificando área de preservação permanente de 1.050,4 hectares, área de reserva legal (20%) de 1.639,2 hectares, área da sede e benfeitorias de 30,0 hectares. O mapeamento cadastral realizado em março de 2003, pela GEOSAT (fls.98), constata uma área total de 8.592, 1176 ha, das quais 5.400,6 ha são de pastagens artificiais, embora a vistoria no imóvel em 30.05.2003, com objetivo de juntamente com outras informações apresentar o quadro correspondente ao imóvel em 1994, conclui que naquela época havia 1.200,0 hectares de pastagens artificiais formadas e 1.900,0 hectares de pastagens artificiais em formação. No mapa há uma foto-imagem da região onde se divisa na região áreas de várzea e de reservas florestais.

O laudo aponta a criação de rebanhos próprios na propriedade. A referência permanente no laudo técnico a que os dados apurados referem-se ao ano de 1994, permite entender que os demais dados do laudo ,quanto à distribuição de áreas e quanto à lotação de animais, buscaram observar a mesma data de referência. Embora no que diz respeito ao quantitativo de rebanhos não tenha apresentado registro de vacinações obrigatórias pela Secretaria de Agricultura, estadual ou municipal,ou outros documentos que pudessem dar suporte ao quantitativo informado no laudo.

Nunca é demais lembrar, que segundo a legislação em vigor, os dados informados são de responsabilidade solidária do técnico habilitado e do contribuinte, estando sujeitos à responsabilização administrativa, civil e penal, em caso de falsidade ideológica. Fica evidente que uma contestação aos dados informados no laudo podem resultar de uma fiscalização efetiva por parte da SRF.



: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

Primeiramente observo que o laudo técnico apresentado por profissional habilitado satisfaz em grande medida às exigências deste processo. As recomendações da NBR acima destacadas foram razoavelmente atendidas. Entretanto, quanto ao valor do VTN a ser utilizado como base de cálculo do ITR/95, ao final do laudo, o técnico que o subscreve depois de concluir pelo valor de VTN de R\$ 168,75/hectare, achou por bem intervir subjetivamente e fazer um "ajuste técnico" de redução em 25% do valor encontrado segundo a metodologia proposta pelo próprio autor do aludo e descrita ao seu início (vide fls.95).

Argumentou que tal redução se justificaria pelo tamanho do imóvel que reduz seu mercado, restringindo-o a compradores de alto poder aquisitivo, e considerando que o VTNm está balizado para propriedades médias da região, se justificaria tal ajuste.

Data venia, assim não me parece, a intervenção para redução artificial, e subjetiva, do valor encontrado segundo o método de avaliação proposto pelo próprio profissional encarregado da elaboração do laudo, não se justifica tecnicamente e expressa contradição inaceitável em relação às premissas utilizadas no respeitável trabalho técnico realizado.

Ora, todo o esforço empreendido foi para justamente mostrar as características específicas, peculiares do imóvel sob análise, que tornam a avaliação genérica representada pelo VTNm do município inoportuna. É justamente pelas diferenças do imóvel em foco em relação à média do município, que se justifica todo o trabalho empreendido no laudo. Ademais, o fato de ser uma propriedade somente acessível por pessoas de grande poder aquisitivo costuma ser vantagem e não desvantagem.

No que se refere à distribuição das áreas do imóvel, ou seja, às indicações das áreas de reserva legal, de preservação permanente e, de pastagens, é de se aceitar as informações, bem como os dados referentes à lotação de animais, no que diz respeito ao nº de cabeças de gado, dada a qualidade técnica do trabalho apresentado, a responsabilidade a que se submete o laudista, sujeitando-se a futuras averiguações pela SRF, e, principalmente pelo fato de que a Notificação de Lançamento atribuiu grau de utilização zero, com alíquota agravada a 4,8%, por suposta reiteração de GU menor do que 30%. Vale dizer as informações trazidas pelo laudo técnico são ao menos suficientes para caracterizar a improcedência da alegação de subutilização da propriedade rural.

Vejamos, então, qual o grau de utilização (GU) da propriedade a ser considerado.

Embora se trate do ITR/95, se utilizarmos como guia a Lei 9.393/96 para elucidar apenas quanto ao cálculo do GU, teríamos que o cálculo da área utilizada pela atividade rural deve levar em conta as áreas que tenham servido de



1994, são:

: 13808.004671/96-30

Acórdão nº : 303-33.184

pastagem, nativa ou plantada, observados os índices de lotação.

Seguindo as determinações da Lei 9.393/96 e as orientações emanadas de manual de perguntas e respostas sobre o ITR, divulgado pela SRF na Internet (em 04/07/2001) observa-se que:

- 1) o imóvel em foco tem área total de 8.196,0 hectares;
- a área servida de pastagem aceita será a menor entre a área de pastagem declarada pelo contribuinte e a área obtida pelo quociente entre o número de cabeças do rebanho ajustado e o índice de lotação mínimo legal;
- 3) para se obter o rebanho ajustado para cálculo da área de pastagem aceita deve-se ,no caso, contar os animais do rebanho de grande porte, determinar o número médio anual e em seguida a quantidade de cabeças ajustadas, resultado da multiplicação do nº médio de animais de grande porte pelo fator 1,0.

Os dados reconhecidos até aqui com relação à propriedade rural em

Área Total : 8.196,0 ha

Reserva Legal : 1.639,2 ha (fls.96)
Preserv.Permanente : 1.050,4 ha (fls.96)
Benfeitorias (em dez/94) : 30,0 ha (fls.86)
Pastagem declarada : 3.100,0 ha (fls.96)
Pastagem nativa : 200,0 ha (fls.96)
Animais de grande porte : 843 cabeças(fls.88)

A propriedade comporta o quantitativo indicado para o exercício de 1995 e estando sustentado no documento mencionado, consideraremos a informação de gado bovino, em média, no ano de 1995.

Agora considerando a área de benfeitorias, de reserva legal e a de preservação permanente indicadas no laudo, e servindo-nos da orientação emanada da SRF, via internet, já citada, calcularemos a área de pastagem aceita, e a consequente conclusão sobre o grau de utilização da propriedade.

Então

Área Total:8.196,0 haÁrea Aproveitável:5.396,4 haÁrea de pastagem:3.300,0 ha

Nº médio de cabeças : 843 cabeças de grande porte

Fator de Ajuste : 1,0



Processo nº : 13808.004671/96-30

Acórdão nº : 303-33.184

Índice de lotação legal mínimo pecuário/ ha: 0,50 cabeças/ha.

Observa-se neste ponto um equívoco no laudo quanto ao cálculo do GU, levou em conta a área de pastagem existente (declarada) e não a "área de pastagem aceita", calculada em função do rebanho médio existente no ano-base de 1994 e no índice legal mínimo de lotação do gado para o município de Itiquira/MT. Vejamos o cálculo correto:

Cálculo da área de pastagem aceita:

a)rebanho ajustado (843 X 1,0) = 843,0 cabeças b)índice de lotação legal mínimo = 0,50 cabeças/ha c)área de pastagem obtida: 843/0,50 = 1.686,0 hectares d)área de pastagem (no laudo) : 3.300,0 hectares.

Portanto a área de pastagem aceita, deve ser a menor entre a declarada e a calculada, ou seja, 1.686,0 hectares. Ocorre que a área utilizável é 5.396,4 ha [8.196,0 - (1050,4+1.639,2+30,0)=5.396,4 hectares].

Teremos, então para o GU: 1.686,0:5.396,4=31,24%.

Pela Tabela III do Anexo à Lei 8.847/94, para Grau de Utilização entre 30% e 50%, e área total de 8.196,0 hectares, a alíquota aplicável será de 2,40 %.

Portanto, conforme nossa exposição devem ser consideradas no cálculo do ITR/95, a alíquota de 2,40% e a base de cálculo representada pelo VTN correspondente a (R\$ 168,75/hectare X 5.396,4 hectares tributáveis), que é o VTN para a propriedade em causa de R\$ 910.642,50.

Ressalta-se que, no prazo de 30 dias, a contar da ciência do Acórdão do Conselho de Contribuintes, é incabível a cobrança de multa de mora. Da notificação de lançamento não constou multa de mora, o lançamento foi tempestivamente impugnado e posteriormente houve o recurso voluntário, também interposto no prazo legal; assim a partir da ciência da decisão administrativa definitiva disporá o contribuinte de trinta (30) dias para recolher o débito remanescente sem acréscimo de multa de mora. Os juros de mora são sempre incidentes sobre o saldo de imposto devido.

Pelo exposto, voto por dar provimento parcial ao recurso voluntário, para acatar as informações constantes do competente laudo técnico acerca das áreas isentas, da área de pastagem, calculando-se, entretanto, a "pastagem aceita" em função do rebanho existente e do índice legal de rendimento mínimo de pecuária (de lotação de gado) para o município de localização do imóvel rural, e, o

: 13808.004671/96-30

Acórdão nº

: 303-33.184

VTN/hectare apontado no laudo técnico sem, porém, considerar a redução de 25% subjetivamente proposta pelo técnico subscritor do laudo ao seu final.

Sala das Sessões, em 25 de maio de 2006.

ZENALDO LOIBMAN - Relator.