



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13827.000396/96-75  
SESSÃO DE : 23 de maio de 2002  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.301  
RECURSO Nº : 121.153  
RECORRENTE : ANTONIO MALAGUTTI - ESPÓLIO  
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

ITR-1995.

A SRF utilizou o Valor de Terra Nua Mínimo (VTNm) por hectare como base de cálculo para o ITR porque o VTN declarado pelo contribuinte foi inferior ao valor mínimo fixado para o município onde está situado o imóvel.

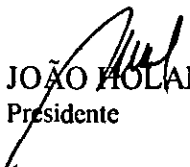
A revisão do VTN relativo ao ITR incidente no exercício de 1995 é admissível com base em Laudo Técnico afeiçoado aos requisitos estabelecidos no § 4º do artigo 3º da Lei nº 8.847/94. No entanto, o laudo apresentado apresenta deficiências quanto ao uso correto do método comparativo para estabelecimento do valor da propriedade, especialmente quanto à pesquisa de valores de propriedades comparáveis; solicitado a apresentar elementos documentais para sustentação da alegada pesquisa, não foi capaz de fazê-lo.

**RECURSO VOLUNTÁRIO DESPROVIDO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

Brasília-DF, em 23 de maio de 2002

  
JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente

12 JUL 2002

  
ZENALDO LOIBMAN  
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS, HÉLIO GIL GRACINDO e NILTON LUIZ BATOLI.

RECURSO Nº : 121.153  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.301  
RECORRENTE : ANTONIO MALAGUTTI - ESPÓLIO  
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP  
RELATOR(A) : ZENALDO LOIBMAN

## RELATÓRIO

Após diligência retorna o processo a esta Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes. O relatório está às fls. 64/67 e o voto que amparou a decisão pela realização de diligência às fls. 67/71.

O recorrente junta aos autos os documentos de fls. 77/79. Em resumo afirma que:

- “O engenheiro, autor do laudo, alega que por se tratar de avaliação feita há mais de 05 anos, seria humanamente impossível o atendimento do absurdo solicitado por essa Egrégia Corte”;
- Diante disso resta dizer que além do que já foi claramente demonstrado nos recursos apresentados, que o valor lançado para o ITR/95 é um exagero sem limite;
- O ITR de 2001, de 530,2 hectares, parte que coube ao herdeiro Antônio Benedito Malagutti, tem o valor de R\$ 897,75, sendo que o total seria de R\$ 1.797,75. Portanto muito inferior ao ITR lançado em 1995, com valor de R\$ 4.913,15;
- Diante do exposto pede aos eméritos julgadores que atendem para o disparate existente entre o ITR atual e o lançado no exercício em questão.

É mister que se diga que é impertinente e ao mesmo tempo autodenunciadora a alegação do engenheiro responsável pelo laudo, em afirmar, conforme se vê à fl. 79, que: *“é humanamente impossível... a comprovação da pesquisa ...quanto a comparações com outros imóveis e levantamento de dados e benfeitorias dos imóveis pesquisados ....laudo foi feito há mais de 05 anos....os imóveis pesquisados sofreram mutações...impossível uma avaliação com os dados daquela época.”* (reproduzida na parte essencial).

A afirmação peca por imprudência, quiçá denuncia negligência na produção do laudo, e apenas afasta a hipótese da imperícia por tratar-se de engenheiro credenciado junto ao CREA.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.153  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.301

Se fez um laudo, baseado em pesquisa de valores de outros imóveis, para com base na comparação de características semelhantes entre a propriedade que pretendia avaliar com esses outros tomados como paradigmas, estabelecer e sustentar um valor específico, como se explica que não possa apresentar sua fundamentação. A menos que o digno engenheiro não tenha em época alguma providenciado tais elementos de comparação, e tenha assim negligentemente fornecido um laudo que a pretexto de utilizar o método comparativo (apontado pela norma da ABNT como apropriado para o fim desejado), não tenha se valido de comparação alguma. Comparar não se resume em citar imóveis ao léu, que apenas por estarem situados na mesma região não garantem similitude alguma de características.

Pensemos, então, na hipótese de que efetivamente tenha o engenheiro, na época em que confeccionou o laudo, utilizado de dados comparativos (o laudo foi datado de março/96); por outro lado, tendo sido apresentado como elemento de instrução à impugnação ao lançamento do ITR/95 em julho de 1997, tendo sido julgado procedente em Primeira Instância o lançamento do ITR/95, e tendo o recorrente reapresentado o laudo como elemento de sustentação principal do recurso voluntário em 26/08/1999, estando em fase de julgamento até hoje, seria impensável, sob pena de ser tachado de procedimento imprudente, que tivesse o autor do laudo se desfeito das suas fundamentações (para as afirmações postas em seu laudo).

Não há terceira opção, ou negligência ou imprudência, jamais poderia ser tachado de "impossível" simplesmente trazer à luz as fundamentações documentais que motivaram o laudo técnico.

Da forma com que foi apresentado o laudo, pelas razões antes explicitadas no decorrer do voto que apontou a diligência, e agora acrescido da razão fundamental de ter seu autor se declarado incapaz de apresentar as fundamentações documentais para sustentar o valor que pretendia ver reconhecido para o imóvel em causa, resta atestar que o referido documento não é competente para o fim proposto.

Também não é plausível a comparação entre os valores lançados para o ITR/95 com o lançado para o ITR/2001, além de tratar-se de matéria preclusa, esclareça-se que seguem sistemáticas distintas por obedecerem a distintas bases legais. Irrelevante a argumentação nesse sentido.

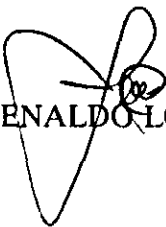
Assim deve ser mantido o valor atribuído pela administração tributária. No entanto, ressalta-se, por oportuno, que é incabível a cobrança de multa de mora no presente caso. O contribuinte exerceu tempestivamente seu direito a impugnação e recurso, permanecendo a exigência em suspenso até a decisão em segunda instância, a partir da qual o contribuinte disporá de trinta dias a partir da ciência da decisão para efetuar o pagamento do débito remanescente sem acréscimo de multa moratória.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.153  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.301

Pelo exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 23 de maio de 2002

  
ZENALDO LOIBMAN - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º: 13827.000396/96-75

Recurso n.º: 121.153

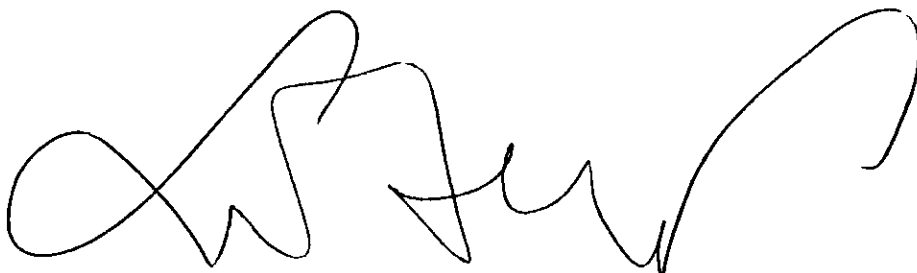
**TERMO DE INTIMAÇÃO**

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador, Representante da Fazenda Nacional junto à Terceira Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão n.º: 303-30.301

Brasília-DF, 09 de julho de 2002

  
João Holanda Costa  
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 12/07/2002

  
LEONARDO FELIPE BUENO  
PFN/DF