



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13830.001035/96-14
SESSÃO DE : 9 de novembro de 2.000
ACÓRDÃO Nº : 303-29.540
RECURSO Nº : 121.152
RECORRENTE : DENIS RAFAEL PINEDA WIRTH E OUTROS
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO

A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado.
RECURSO IMPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. vencido o Conselheiro Nilton Luiz Bartoli.

Brasília - DF, em 9 de novembro de 2.000


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente e Relator

23 MAR2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros ANELISE DAUDT PRIETO, IRINEU BIANCHI, ZENALDO LOIBMAN e JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO. Ausentes os Conselheiros SÉRGIO SILVEIRA MELO e MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUENTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.152
ACÓRDÃO Nº : 303-29.540
RECORRENTE : DENIS RAFAEL PINEDAWIRTH E OUTROS
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR : JOÃO HOLANDA COSTA

RELATÓRIO

DENIS RAFAEL PINEDA WIRTH E OUTROS, nos autos qualificado, foi notificado do lançamento do Imposto Territorial Rural - ITR e da contribuição à CONTAG, e à CNA, no valor total de 6.686,28 UFIR, referentes ao Exercício de 1995, do imóvel rural denominado "Fazenda Araguaney, de sua propriedade, localizado em LUCÉLIA/SP, inscrita na Secretaria da Receita Federal sob Nº 0241220-9.

O contribuinte impugnou o lançamento (doc. fls. 01/03) pleiteando anulação e que doravante o ITR/1995 e demais tributos sejam lançados por valor reduzido, de conformidade com o Laudo Técnico de Avaliação de Terra Nua anexado ao processo. O valor dado para a terra nua, extrapolou todos os parâmetros que norteiam o cálculo dos valores de mercado. Junta Laudo Técnico do Engenheiro Agrônomo Flávio Zancaner Brito, realizado em todos os seus termos por profissional que teve acesso a todas as informações do imóvel e pode melhor do que ninguém avaliar as condições da terra nua e seu preço de mercado, sendo de destacar aquelas terras em seu estado natural, antes do desmatamento e melhoramentos, condições que por desconhecimento incluirão as benfeitorias no valor da VTN e que alteraram valorativamente a terra e o imóvel. Acrescenta que a SRF ao ter ouvido as Secretarias da Agricultura dos Estados e Prefeituras as mesmas receberam valores de mercado juntamente com os investimentos da propriedade, não considerando os diversos tipos de terras existentes neste município, o que fez aumentar o VTN acima da inflação.

A autoridade de primeira instância julgou procedente o lançamento, em decisão assim ementada

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. PROVA INSUFICIENTE.

O Laudo Técnico de Avaliação, elaborado em desacordo com a NBR 8.799, de fevereiro de 1985, da ABNT, é elemento de prova insuficiente para a revisão do VTNm tributado.

LANÇAMENTO PROCEDENTE.

Na fundamentação, o julgador singular esclarece que a SRF rejeitou o Valor da Terra Nua – VTN informado pelo contribuinte na Declaração do ITR/94, que foi inferior ao mínimo fixado, por hectare, no município de localização do imóvel, em cumprimento ao disposto nos §§ 2º e 3º, do art. 7º, do Decreto 84.685/80 e

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.152
ACÓRDÃO Nº : 303-29.540

artigo 1º, da IN-SRF 42/96, nos termos da Lei 8.847/94. O Interessado apresentou como prova das suas alegações a Avaliação de Valor Comercial e Agrônômico do Imóvel Rural, às fls. 05/11. A legislação concede à autoridade administrativa o poder de rever o valor da terra nua com base em laudo técnico (Lei 8.847/1994, artigos 3º e § 4º). No entanto, a certidão da Prefeitura de Martinópolis-SP, além de não substituir o Laudo Técnico previsto em lei, não serve de parâmetro para imóveis localizados em outros municípios; enquanto a avaliação apresentada não se refere à data da apuração da base de cálculo do ITR/1995, 31/12/94, foi elaborada em desacordo com ABR 8.799 da ABNT, tendo omitido elementos imprescindíveis à valoração da terra nua do imóvel rural, quais:

1 – Vistoria;

1.1 – caracterização física da região (relevo, solo, ocupação e meio ambiente); rede viária; serviços comunitários (transportes coletivos e da produção, recreação, ensino e cultura, rede bancária, comércio, mercado, segurança, saúde e assistência técnica); potencial de utilização (estrutura fundiária, praticabilidade do sistema viário, vocação econômica, restrições de uso, facilidades de comercialização e disponibilidade de mão-de-obra); classificação da região;

1.2 – caracterização do imóvel (cadastro, plantas, memoriais descritivos e documentação fotográfica), em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade da avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel; apreciação sobre a adequação das benfeitorias, instalações, culturas, obra e trabalhos de melhoria das terras, equipamentos, recursos naturais, animais de trabalho e de produção;

2 – Pesquisa de valores abrangendo:

2.1 - avaliações e/ou estimativas anteriores;

2.2 – valores fiscais

2.3 – transações e ofertas;

2.4 – produtividade das explorações;

2.5 – formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.6– informações (bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica;

3 – Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;

4 – Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;

5 – data da vistoria.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.152
ACÓRDÃO Nº : 303-29.540

Em vista das falhas do Laudo de Técnico retiram deste a suficiência probante indispensável, tornando-o imprestável para o fim proposto à vista dos critérios legais enunciados

Irresignado com a decisão singular, o contribuinte, tempestivamente, interpôs recurso voluntário (fl. 23/31) em que reproduz a argumentação da impugnação. Diz que foram cometidas iniquidades nesta cobrança do ITR/1995: 1. Tributou-se o VTNm primeiro em R\$ 2.506,89 por hectare para ITR/95, de acordo com a IN-SRF 59/95, de 19/12/95, para logo em seguida cancelar a referida Normativa e emitir a IN-SRF 42/96 para tributar o mesmo ITR/95 no valor de R\$ 2.479,34 e logo em seguida e no mesmo ano emitir a IN-SRF 58/96 diminuindo o VTNm para R\$ 756,62 por hectare tirando todos aqueles valores além da correção monetária. Houve brutal aumento do VTNm no exercício de 1994, com o conseqüente acréscimo do ITR de 2.004,95%. A decisão singular limitou-se a examinar a validade do Laudo Técnico de Avaliação apresentado e deixou de discutir o âmago da impugnação que é o excessivo aumento real do ITR/1995. Ilegal e inconstitucional a aplicação da Instrução Normativa que não fez mera atualização do valor monetário da base de cálculo do imposto e o fez sem nenhum critério justo. De notar que o valor da terra nua foi fixado pela SRF sem a participação das Secretarias de Agricultura dos Estados como determina a lei, deixando claro que o procedimento da administração fiscal não obedeceu ao devido processo. Requer passe a fazer parte do recurso administrativo e seja apreciado pela Câmara o Processo 10835.000521/95-14 e decisão nº 11.12.62.7/2953/96 da DRJ de Ribeirão Preto, referente ao ITR/94 e analisar novamente o Laudo Técnico da Avaliação do Engenheiro Agrônomo Flávio Zancaner Brito – CREA PR 11.035-D com os requisitos das normas da ABNT e suprimindo as novas exigências fiscais, com a cópia do ART registrada no CREA sob o nº 070.0110350/96-022. Ao final, pede seja aceito o VTNm calculado na conformidade do laudo de avaliação; que sejam excluídas as contribuições CONTAG e CNA e calculadas dentro da atual avaliação agronômica; que seja calculado o tributo ao valor de R\$ 373,00 de acordo com o laudo técnico rural uma vez que pesquisa junto à Secretaria da Agricultura e prefeituras, o preço mínimo encontrado na terra nua estava entre R\$ 350,00 e R\$ 400,00 por hectare, valores encontrados no vizinho município de Martinópolis/SP.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.152
ACÓRDÃO Nº : 303-29.540

VOTO

O contribuinte se insurgiu contra o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm atribuído ao imóvel rural para o lançamento do Imposto Territorial Rural do Exercício de 1994, em que foi aplicado o VTNm correspondente ao Município da localização do imóvel, determinado segundo as características gerais da região de localização. A Lei Nº 8.847/94, no parágrafo 4º do seu artigo 3º, permite que o contribuinte apresente de instrumento específico que venha a comprovar a existência na propriedade de características peculiares que a façam distinta das demais da região. À vista desse instrumento é que a autoridade administrativa poderá rever o VTNm atribuído.

Com o propósito de demonstrar erro no cálculo do VTN, o contribuinte fez juntar ao processo Laudos Técnicos de Avaliação no qual a autoridade singular reconheceu o atendimento de grande parte dos requisitos exigidos na Lei. Entretanto, apontou o descumprimento de recomendações da NBR 8.799 da ABNT o que torna o Laudo inaceitável para o fim proposto. Indica o julgador singular que “foram omitidos elementos imprescindíveis à valoração da terra nua, tais como:

- 1 - Pesquisa de valores
 - a) avaliações e/ou estimativas anteriores;
 - b) valores fiscais;
 - c) transações e ofertas;
 - d) valor dos frutos;
 - e) produtividade das explorações;
 - f) formas de arrendamento, locação e parceria;
 - g) informações (bancos, cooperativas e assemelhados, órgãos oficiais e de assistência técnica)
- 2 - Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 3 - Tratamento dos elementos de acordo com os critérios escolhidos e com o nível de precisão da avaliação;
- 4 - Cálculo dos valores com base nos elementos pesquisados e nos critérios estabelecidos;
- 5 - Análise final e fixação do valor.”

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.152
ACÓRDÃO Nº : 303-29.540

Acrescenta o digno julgador singular que o técnico não avaliou a terra nua mas simplesmente procurou identificar a propriedade nos seus aspectos físicos, meios de comunicação, disponibilidade de transporte, potencialidade agrícola etc e que chegou ao valor proposto mediante a adoção de metodologia que distorce completamente o Valor da Terra Nua do imóvel: primeiro, porque não fez constar donde surgiu o valor de US\$ 2.311,00 por hectare como valor da terra nua em 31.12.93 e porque a fonte consultada informou o valor de US\$ 1.271,00/hectare para terras de pastagens (fl. 36); e terceiro, porque iguala todos os imóveis rurais no mesmo patamar econômico, independentemente da localização regional, municipal, da infra-estrutura regional e das características específicas de cada um.

À vista do exposto, tem-se como certo que o contribuinte não conseguiu produzir um instrumento de prova em seu favor que pudesse produzir os efeitos pretendidos.

Não há fundamento material nem legal para dar acolhida ao pleito do contribuinte, razão pela qual voto para negar-lhe provimento.

Sala das sessões, em 09 de novembro de 2000


JOÃO HOLANDA COSTA - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º: 13 830.00 10 35 / 96-14
Recurso n.º: 121.152

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 nº 303. 27.540

Brasília-DF, 05-02-01

Atenciosamente


João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 23/03/2001


Lúcia Serrelli Miranda
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL