



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13830.001075/96-39
SESSÃO DE : 05 de dezembro de 2000
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572
RECURSO Nº : 121.183
RECORRENTE : IDILEI GAVASSI
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

ITR – BASE DE CÁLCULO – VALOR DA TERRA NUA mínimo.

A base de cálculo do ITR, relativo ao exercício de 1995, 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, de acordo com o § 2º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94, 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.

Nos presentes autos, o laudo técnico de avaliação apresentado pelo recorrente não contém os requisitos estabelecidos no § 4º, da Lei nº 8.847/94, combinado com o disposto na referida Norma da ABNT, razão pela qual deve ser mantido o VTNm, relativo ao município de localização do imóvel, fixado pela SRF para o exercício de 1995, por intermédio da IN-SRF nº 42/96.

CONTRIBUIÇÕES SINDICAIS - LEGALIDADE DA COBRANÇA.

Os lançamentos das contribuições sindicais, vinculados ao ITR, não se confundem com as contribuições pagas a sindicatos, federações e confederações de livre associação, e serão mantidos quando realizados de acordo com a declaração do contribuinte e com base na legislação de regência.

INCONSTITUCIONALIDADE.

A autoridade administrativa não compete rejeitar a aplicação de lei ou ato normativo sob a alegação de inconstitucionalidade do mesmo, por se tratar de matéria de competência do Poder Judiciário, com atribuição determinada pelo artigo 102, I, "a", e III, "b", da Constituição Federal. Preliminar de nulidade não acatada, sob este argumento.

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 voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Irineu Bianchi e Nilton Luiz Bartoli.

Brasília - DF, em 05 de dezembro de 2000

JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente

JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO
Relator

09 ABR 2001

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572
RECORRENTE : IDILEI GAVASSI
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR(A) : JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO

RELATÓRIO

Trata o presente processo da exigência do crédito tributário constituído através da Notificação de Lançamento de fl. 02, emitida no dia 19/07/1996, relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), Contribuições Sindicais do Trabalhador e do Empregador e Contribuição ao SENAR, referente ao exercício de 1995, no montante de R\$ 825,73, incidentes sobre o imóvel rural de propriedade do contribuinte em epígrafe, cadastrado na SRF sob o código 1849202.9, com área de 286,6 ha., denominado Fazenda Taquaral, localizado no Município de Echaporã - SP.

A exigência do ITR fundamenta-se na Lei nº 8.847/94; Lei nº 8.981/95 e Lei nº 9.065/95 e das contribuições no Decreto-lei nº 1.146/70, art. 5º, combinado com o Decreto-lei nº 1.989/82, art. 1º e §§; Lei nº 8.315/91 e Decreto-lei nº 1.166/71, art. 4º e parágrafos.

Na impugnação de fls. 01 e 04, o contribuinte discorda da exigência fiscal em apreço e pleiteia a revisão do valor do VTNm tributado e o seu direito constitucional de não pagar a Contribuição Sindical do Empregador, com base nas seguintes razões:

- a) o VTNm lançado para o imóvel está superavaliado; e
- b) não está obrigado a pagar a Contribuição Sindical do Empregador, segundo o inciso V do art. 8º da Constituição Federal.

Em 05/09/1995, os autos foram enviados à Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto/SP. Por atender aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235/72, a autoridade julgadora de 1ª instância proferiu a Decisão de fls. 33/40, julgando o lançamento procedente, com base nos seguintes argumentos:

- a) a instância administrativa é incompetente para se manifestar sobre a inconstitucionalidade das leis;
- b) a contribuição confederativa, instituída pela Assembléia-geral - C.F., art. 8º, IV - distingue-se da contribuição sindical, instituída por lei, com caráter tributário - C.F., art. 149 - assim compulsória;

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

- c) os lançamentos das contribuições sindicais, vinculados ao do ITR, não se confundem com as contribuições pagas a sindicatos, federações e confederações de livre associação, e serão mantidos quando realizados de acordo com a declaração do contribuinte e com base na legislação de regência;
- d) o VTN declarado pelo contribuinte será rejeitado pela Secretaria da Receita Federal quando inferior ao VTNm/ha fixado para o município de localização do imóvel rural;
- e) a autoridade julgadora poderá rever o VTNm, à vista de perícia ou laudo técnico elaborado por profissional habilitado ou entidade especializada, obedecidos os requisitos mínimos da ABNT e com ART devidamente registrada no CREA; e
- f) o Laudo Técnico de Avaliação em desacordo com a NBR nº 8799, de fevereiro de 1985, da ABNT, é elemento de prova insuficiente.

Em 13/10/1998, o recorrente foi intimado da citada Decisão. Inconformado, dentro do prazo legal, interpôs o Recurso Voluntário de fls. 44/47, no qual alega que:

- a) pela nova sistemática de fixação da base de cálculo do ITR, o valor é aquele informado na declaração pelo próprio produtor rural ou proprietário, logo, a rejeição deste valor implica em violação ao disposto no art. 5º, XXII, da CF/88;
- b) o ITR cobrado está acima do valor real, devendo, pelo próprio fato, merecer o devido reparo;
- c) a finalidade da apresentação do laudo de avaliação, preparado por profissional da área, visou, precipuamente, adequar o VTN ao valor de mercado, pois que, sabidamente, o valor venal e nominal da terra sofreu alteração sensível a partir do exercício de 1995;
- d) a correção aplicada aos valores do exercício de 1994, em hipótese alguma, aproxima-se da realidade atual do mercado, como demonstrado no laudo de avaliação;
- e) não fosse possível a realização de perícia na fase impugnatória, indubitavelmente, o julgador deveria abrir oportunidade ao Recorrente para complementar sua prova, especificamente, para aditar ao laudo as correções pretendidas;

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

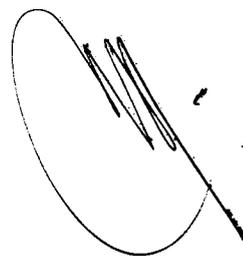
RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

- f) a autoridade julgadora singular reconheceu a redução dos preços da terra, sem determinação de local, fato que, por si só, seria suficiente para se aquilatar que a forma de cobrança adotada não espelha uma realidade fática e probatória, para a fixação do valor do tributo; e
- g) o Governo Federal diante da necessidade de uma reforma tributária, já se antecipou no desejo de extinguir a cobrança da CONTRIBUIÇÃO SINDICAL, o que, evidentemente, está de acordo com a sua pretensão.

No final, ratificando os termos da impugnação, bem como dos documentos já juntados, espera pelo julgamento do presente recurso e, sendo provido, que se declare inexigível a Contribuição Sindical, como ainda, reduzido o valor do ITR, tudo pelo fato de acolher como valor da base de cálculo o VTN, como demonstrado pelo laudo de fls., tudo por amor à JUSTIÇA.

Em 16/12/1998, o recorrente comprovou o depósito da importância correspondente a, no mínimo, 30% do valor declarado devido na decisão monocrática, conforme comprovantes de fls. 51/52, e os presentes autos foram encaminhados a este E. Conselho para a apreciação do Recurso em tela.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

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 nº 3.440/2.000.

Em seu recurso, alega o contribuinte que, pela nova sistemática de fixação da base de cálculo do ITR, o VTN tributado é aquele informado na declaração pelo proprietário do imóvel, logo, a rejeição deste valor implica em violação ao disposto no art. 5º, XXII, da CF/88.

A sistemática de fixação de base cálculo a que o recorrente se refere é a estabelecida na Lei nº 9.393/96, cujos efeitos passaram a ser produzidos a partir de 1º de janeiro de 1997, conforme art. 23. Portanto, tendo em vista o disposto no art. 144, do CTN, a referida sistemática não se aplica aos fatos geradores ocorridos anteriormente ao ano de 1997. Como o presente lançamento corresponde ao ITR e Contribuições atinentes ao exercício de 1995, a alegação do recorrente não procede.

Ainda alega a recorrente que a autoridade julgadora singular não lhe deu oportunidade de realizar as correções das falhas apontadas no laudo técnico de avaliação.

Esta alegação da recorrente também não procede, pois, conforme documento de fl. 12, o contribuinte foi intimado pela Repartição Fiscal de origem a apresentar laudo técnico de avaliação que preenchesse os requisitos legais. Ademais, tendo em vista a oportunidade oferecida na fase recursal, o contribuinte nada apresentou a respeito.

Além das alegações anteriores, o contribuinte reprisa as mesmas que foram apresentadas na fase impugnatória. Por isso, adoto integralmente os argumentos e fundamentos aduzidos na decisão singular, que com muita propriedade e competência abordou as questões preliminar e de mérito. A seguir, passo a transcrever excerto da referida decisão, que com clareza e profundidade abordou a matéria objeto da presente lide:

“PRELIMINAR - INCONSTITUCIONALIDADE

O interessado questionou a compulsoriedade da Contribuição Social do Empregador, citando em sua defesa o art. 8º, inciso V. É necessário esclarecer, preliminarmente, que a instância administrativa não possui competência legal para se manifestar

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

sobre questões em que se presume a colisão da legislação de regência e a Constituição Federal, atribuição reservada, no Direito Pátrio, ao Poder Judiciário (Constituição Federal, arts. 102, I, "a" e III, "b"). Não obstante, a administração não deve declinar do seu dever de ofício e deixar de aplicar a lei ante alegações de ordem constitucional. Citando Hugo de Brito Machado, em Temas de Direito Tributário, pág. 134, Editora Revista dos Tribunais/94:

‘Não pode a autoridade administrativa deixar de aplicar uma lei ante o argumento de ser ela inconstitucional. Se não cumpri-la, sujeita-se a pena de responsabilidade, art. 142, parágrafo único, do CTN. Há o inconformado de provocar o judiciário, ou pedir repetição de indébito, tratando-se de inconstitucionalidade já declarada.’

MÉRITO - CONTRIBUIÇÃO SINDICAL DO EMPREGADOR

Quanto à legalidade da exigência das contribuições, cabe distinguir a contribuição confederativa da contribuição sindical, onde se enquadram as Contribuições Sindicais do Empregador e do Trabalhador. Para tal distinção, considere-se o excerto do acórdão do STF referente ao Recurso Extraordinário nº 198092-3, São Paulo, cuja Ementa foi publicada no D.J.U. 1 de 11/10/96, p.38509:

‘Primeiro que tudo, é preciso distinguir a contribuição sindical, contribuição instituída por lei, de interesse das categorias profissionais - art. 149 da Constituição - com caráter tributário, assim compulsória, da denominada contribuição confederativa, instituída pela assembleia-geral da entidade sindical - CF, art. 8º, IV. A primeira, conforme foi dito, contribuição parafiscal ou especial, espécie tributária, é compulsória. A segunda, entretanto, é compulsória apenas para os filiados de sindicato.’

No próprio inciso IV do art. 8º da Constituição Federal, está nítida a distinção:

‘A assembleia-geral fixará a contribuição que, em se tratando de categoria profissional, será descontada em folha, para custeio do sistema confederativo da representação sindical respectiva, independentemente da contribuição prevista em lei’ (grifo meu).

Segue-se que a contribuição sindical não se confunde com as contribuições pagas a sindicatos, federações e confederações de livre associação.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

A fundamentação legal do lançamento é a seguinte: a Contribuição Sindical do Empregador tem como fato gerador o exercício da atividade agrícola, inerente aos proprietários de imóveis e empregadores rurais. Sua exigência foi estabelecida pelo Decreto-lei nº 1.166/71, artigo 4º, § 1º e artigo 580 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) com a redação dada pela Lei nº 7.047/82. Cabe ressaltar que o artigo 24 da Lei n.º 8.847/94 manteve a cobrança dessa contribuição a cargo da Receita Federal até 31/12/96.

Portanto, não há de ser concedido o cancelamento ou retificação do lançamento referente à Contribuição Sindical do Empregador, por subsumir-se aos preceitos da legislação citada, tendo como fator relevante a distinção entre as contribuições confederativa e sindical, e que os dispositivos norteadores da cobrança impugnada não estão declarados inconstitucionais, muito pelo contrário, sua manutenção está contida no dispositivo constitucional citado acima.

MÉRITO - VALOR DA TERRA NUA

Analisando-se os autos, verifica-se que o Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte foi rejeitado pela Secretaria da Receita Federal por ser inferior ao VTN mínimo fixado, por hectare, para o município de localização do imóvel tributado, em cumprimento ao disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 7º do Decreto nº 84.685/80 e artigo 1º da IN/SRF n.º 42/96, nos termos da Lei nº 8.847/94.

Os procedimentos utilizados pela SRF para a fixação dos VTN's mínimos do exercício de 1995, cujos valores estão consubstanciados na IN/SRF n.º 42/96, obedeceram com exatidão às exigências legais contidas no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.847, de 24 de janeiro de 1994, cuja transcrição vem a seguir:

‘§ 2º - O Valor da Terra Nua mínimo — VTNm por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município.’

A base de cálculo do imposto é o VTN apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior. Os VTN mínimos dos Municípios de cada Estado, apurados com base no dia 31 de dezembro de 1994 para o lançamento ITR-1995 (revisto de ofício, objeto da impugnação que se julga) foram estabelecidos com base nas

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

informações de valores fundiários fornecidas pelas Secretarias Estaduais de Agricultura (no caso do Estado de São Paulo, pelo Instituto de Economia Agrícola, ligado à Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado), bem como, no nível microrregional, pela Fundação Getúlio Vargas (exceto para o Estado de São Paulo, que teve a proposta do IEA integralmente acatada), estatisticamente tratados e ponderados de modo a evitar grandes variações entre municípios limítrofes e de um exercício para o seguinte, e aprovados em reunião de que participaram representantes do Ministério da Agricultura, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) e das Secretarias Estaduais de Agricultura.

Em consideração às particularidades de cada imóvel, a lei aceita ainda a revisão administrativa do VTNm pela via da impugnação (§ 4º, do art. 3º, da Lei nº 8.847, de 28/01/94, *ipsis verbis*):

‘§ 4º - A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte.’

É necessário esclarecer, contudo, que nesta instância não se discute o VTNm do município, mas apenas o VTNm de um imóvel precisamente identificado. E esta permissão legal para revisão do VTNm deverá ser instrumentalizada por:

- a) laudo técnico de avaliação, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada no Conselho Regional de Arquitetura e Agronomia (CREA), efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal), devidamente habilitado, com os requisitos das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), NBR nº 8.799, demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção sobre o valor atribuído ao imóvel, ou;
- b) avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais, bem como pela EMATER, com as mesmas características mencionadas no item “a”, inclusive com ART, devidamente registrada no CREA.

Assim, o interessado foi intimado a apresentar Laudo Técnico nos moldes da ABNT, acompanhado de ART, informando o Valor da

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

Terra Nua do imóvel objeto da notificação impugnada, conforme Intimação nº 535/97 de fls. 12.

O interessado apresentou tempestivamente o laudo de fls. 15 a 17. Analisando-o cuidadosamente, todavia, notam-se alguns vícios formais, começando pela vistoria: segundo a NBR 8.799, a vistoria tem o propósito de permitir a classificação do objeto da avaliação em relação ao universo a que pertence, e a individualização do objeto da avaliação é obtida a partir do cadastro do imóvel, compreendendo plantas, memoriais descritivos e documentação fotográfica, propiciando todos os elementos que influam na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel. O laudo descreveu as benfeitorias da propriedade em (transcrição literal, incluindo erros) "2 CASAS, DEPOSITO, TULHA, CURRAL E ELETRIFICAÇÃO E CAPTAÇÃO DE AGUA"(fls. 16). Quantos metros quadrados (ou lineares, conforme o caso) tem cada benfeitoria? Onde está a composição do custo unitário e a documentação fotográfica particularizando cada uma? Qual o fator de depreciação considerado, levando-se em conta a vida útil e o estado de conservação?

A valoração das benfeitorias é peça importante no laudo, pois do valor total da propriedade foi subtraído o seu valor para se chegar ao VTN. Baseado na pesquisa de preços que será examinada logo a seguir, o laudo estabeleceu o valor para o hectare do imóvel em R\$ 1.446,00 e decompôs o custo da seguinte forma:

	Valor por ha
TERRA NUA	R\$ 620,00
PASTAGENS (CUSTO DE IMPLANTAÇÃO)	R\$ 620,00
BENFEITORIAS	R\$ 206,00
<hr/>	
TOTAL	R\$ 1.446,00

Curiosamente, em outro processo também em curso nesta Delegacia de Julgamento, de outro requerente, o laudo, que é do mesmo Engenheiro Agrônomo, Sr. Mário Augusto Totti, signatário deste laudo técnico que está sendo analisado, descreveu as seguinte benfeitorias para o imóvel (transcrição literal, incluindo erros ortográficos): "3 CASAS, 1 BARRACÃO, 1 MANGUEIRA, 1 TULHA, 1 GARAGEM PARA TRATOR, POSTO SEMI ARTEZIANO, TODA CERCADA COM ARAME LISO E PIQUETEADA". O valor total das benfeitorias? Os **mesmos R\$ 206,00/ha**. E assim, sucessivas vezes, em 31 processos de requerentes diversos em curso nesta delegacia, este valor factício é encontrado nos laudos do Engenheiro Agrônomo nomeado acima.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

Imóveis diferentes, de municípios diferentes, benfeitorias quantitativa e qualitativamente diferentes e, no entanto, o mesmo valor! Isto revela precisamente que a vistoria não individualizou o imóvel objeto da avaliação.

Seguindo na análise do laudo, para a pesquisa de valores a NBR nº 8.799 prescreve que, mesmo em se utilizando uma avaliação de precisão normal, a confiabilidade do conjunto de elementos seja assegurada por:

- homogeneidade dos elementos entre si;
- contemporaneidade;
- número de dados de mesma natureza, efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco.
- tratamento dispensado aos elementos, para torná-los homogêneos, possibilite conferir aos mesmos equivalência financeira, temporal, de situação e de características.

O laudo declarou que o critério utilizado foi o de pesquisar propriedades semelhantes ao imóvel objeto da avaliação (a importância da vistoria aparece agora: como certificar a semelhança se a vistoria nem mesmo determinou as características do próprio imóvel avaliado?). A pesquisa de valores do laudo apresentou, em seus elementos:

- Dois anúncios de venda de imóveis de outras regiões do estado, distantes do município do imóvel;
- Duas escrituras de compra e venda de imóveis situados no município de Echaporã, contemporâneas ao período de apuração do VTNm (dezembro de 1994);
- Decretos das Prefeituras Municipais de Quatá e Echaporã sobre o valores venais das terras desses municípios nas datas de, respectivamente, agosto de 95 e abril de 95;
- Certidão da Prefeitura Municipal de Teodoro Sampaio que, além de não ser o município do imóvel, certifica o valor venal rural estipulado para o município em março de 1996.
- Tabelas do IEA com preços correntes em fevereiro de 1996.

Outras regiões, diferentes épocas, nada disso é impeditivo para a validade da pesquisa de valores, desde que os dados sejam homogeneizados como determina a ABNT. Todavia, o laudo afirmou não ter havido necessidade de homogeneização dos elementos pesquisados ou porque são contemporâneos, ou porque

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

são de datas posteriores e revelam a estabilidade do mercado de terras que não tem apresentado variações monetárias no preço.

É fato notório, contudo, que, de dezembro de 1994, data da apuração do VTNm da notificação de fls. 02, até início de 96, houve, sim, uma grande desvalorização no preço das terras. A prova disto está entre os elementos pesquisados - as tabelas do IEA com preços correntes para fevereiro de 1996. As mesmas tabelas, só que com preços correntes para dezembro de 1994, serviram de base para a determinação dos VTN's mínimos pela SRF para o ITR-95. Conforme descrito anteriormente, a proposta do IEA não apenas foi considerada na apuração da base de cálculo do VTNm aplicado — ela foi integralmente acatada. Resultante disto é que se fosse usada na pesquisa de valores a tabela do IEA para a época correta (31 de dezembro de 1994), o laudo chegaria ao mesmo valor de VTNm que foi lançado na notificação. O ITR-96 também refletiu esta desvalorização no mercado de imóveis lançando um VTNm menor que o ITR-95.

Dados de outros imóveis da mesma região também precisam de homogeneização para conferir aos mesmos equivalência de situação e características com o imóvel objeto da avaliação. Anúncios de jornais com oferta de imóveis de regiões distantes e não identificadas não são sequer passíveis de homogeneização.

Vistoria inadequada, pesquisa de valores sem homogeneização do dados, características de uma avaliação que não segue o padrão da ABNT. De acordo com a NBR 8.799, existem três tipos de avaliação: Avaliação de precisão rigorosa, Avaliação de precisão normal e Avaliação expedita. Os dois primeiros tipos seguem as normas da ABNT. Quanto ao terceiro tipo, as avaliações expeditas, a NBR nº 8.799 assim as define:

‘Estas avaliações se louvam em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida nesta Norma e sem comprovação expressa dos elementos e métodos que levarem à convicção do valor.’ {transcrição integral do item 7.3 da NBR 8.799, com grifo meu}

Quando o próprio avaliador, no item 4 do laudo, declara o nível de precisão da avaliação como **expedita**, posso encerrar essa análise e concluir que o laudo não serve para o fim especificado de revisão do valor do VTNm aplicado ao lançamento objeto desta impugnação.”

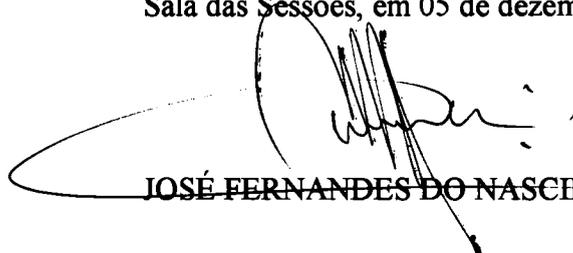
MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.183
ACÓRDÃO Nº : 303-29.572

Por todo o exposto, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, para manter os mesmos valores constantes do lançamento original.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 05 de dezembro de 2000



JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 13820.001075/96-39

Recurso n.º : 121.183

TERMO DE INTIMAÇÃO

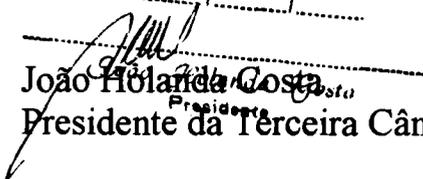
Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador, Representante da Fazenda Nacional junto à Terceira Câmara, intimado a tomar ciência da Acórdão nº 303-29.572

Brasília-DF, 23 de março de 2001

Atenciosamente

3.º CC - 3.ª CÂMARA

Em, _____


João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 09/04/2001



LIGIA SCAFF VIANNA
Procuradora da Fazenda Nacional