

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	De 14 / 09 / 19 98
C	Stolustino
	Rubrica



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13842.000339/96-99  
**Acórdão** : 203-04.681

**Sessão** : 28 de julho de 1998  
**Recurso** : 104.405  
**Recorrente** : FERNANDO FIGUEIREDO CUNALI  
**Recorrida** : DRJ em Campinas - SP

**ITR – LANÇAMENTO - BASE DE CÁLCULO** - Para a revisão do Valor da Terra Nua mínimo – VTN, pela autoridade administrativa competente, faz-se necessária a apresentação de Laudo Técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado (Lei nº 8.847/94, art. 3º, § 4º) específico para a data de referência, com os requisitos das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 8799) e acompanhado da prova de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART junto ao CREA. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: **FERNANDO FIGUEIREDO CUNALI.**

**ACORDAM** os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 28 de julho de 1998

  
**Otacílio Dantas Cartaxo**  
**Presidente e Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Mauro Wasilewski, Renato Scalco Isquierdo, Elvira Gomes dos Santos e Sebastião Borges Taquary.

/OVRs/cgf



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13842.000339/96-99  
**Acórdão** : 203-04.681

**Recurso** : 104.405  
**Recorrente** : FERNANDO FIGUEIREDO CUNALI

## RELATÓRIO

FERNANDO FIGUEIREDO CUNALI, nos autos qualificado, foi notificado do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e das Contribuições Sindicais do Trabalhador e do Empregador e ao SENAR, relativos ao exercício 1995, do imóvel rural denominado "Sítio Santa Marina", de sua propriedade, localizado no Município de Mococa - SP, inscrito na Secretaria da Receita Federal sob o n.º 3217181.1.

O contribuinte impugnou o lançamento (fls. 01), contestando o VTN tributado, por considerá-lo reajustado em valor superior à atualização monetária do período e por ter sido este valor fixado por ato executivo sem sustentação em lei específica.

Pediu revisão do VTN tributado, de acordo com o Laudo Técnico anexado.

A autoridade julgadora de primeira instância, em sua Decisão de fls. 18/21, julgou procedente o lançamento, cuja base de cálculo foi estabelecida obedecendo o disposto no artigo 3º, § 2º, da Lei nº 8.847/94. Não aceitou o pedido de revisão do valor da base de cálculo do imposto, em face da inexistência de comprovação suficiente para tanto, ou seja, um Laudo Técnico elaborado de acordo com as normas da ABNT.

Irresignado com a decisão singular, o contribuinte, por intermédio de seu procurador (fls. 29), interpôs, tempestivamente, o Recurso Voluntário de fls. 25/28, dirigido a este Segundo Conselho de Contribuintes, ratificando as contestações iniciais, entendendo ser o Laudo apresentado suficiente para comprovar o uso da propriedade, bem como os valores a ela atribuídos pelo profissional que o elaborou.

Alega, ainda, que, comparando-se os VTNm atribuídos pela Secretaria da Receita Federal para os imóveis da região nos exercícios de 1995 e 1996, conforme quadro comparativo que junta ao recurso (fls. 30), evidencia-se o lapso ocorrido na valoração para o primeiro exercício, haja vista que no segundo exercício os valores são menores e mais condizentes com a realidade dos imóveis do município.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13842.000339/96-99  
Acórdão : 203-04.681

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR OTACÍLIO DANTAS CARTAXO

Inicialmente, cabe esclarecer que a IN SRF nº 42/96, que fixou os VTNm para o lançamento do ITR e demais contribuições vinculadas, para o exercício de 1995, foi elaborada com fundamento na Lei nº 8.847/94, utilizando-se os dados informados pelo contribuinte na DITR, desprezando-se o VTN declarado, quando inferior ao VTNm nela fixado, adotando-se este como VTN tributado, em obediência ao disposto no artigo 3º, § 2º, da referida lei, e artigo 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA nº 1.275/91.

Também o fato de o VTNm, em exercício posterior, ser inferior àquele do exercício impugnado não evidencia erro de avaliação por parte da Secretaria da Receita Federal, uma vez que o levantamento de preços, com vistas à fixação dos VTNm, é realizado em 31 de dezembro de cada exercício, e estes preços são passíveis de variações positivas ou negativas, de acordo com as peculiaridades e situações de cada região.

De acordo com a legislação aplicável ao caso, sempre que o Valor da Terra Nua - VTN declarado pelo contribuinte for inferior ao Valor da Terra Nua mínimo - VTNm fixado segundo o disposto no § 2º do artigo 3º da Lei nº 8.847/94, adotar-se-á este para o lançamento do ITR.

No entanto, no próprio artigo 3º foi inserido o § 4º, que permite ao contribuinte que discordar do VTN atribuído ao seu imóvel solicitar sua revisão, mediante a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação provando que o VTN do seu imóvel, em face das características peculiares e específicas, é inferior àquele mínimo.

Segundo o § 4º do citado artigo:

**“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.”**

Assim, o contribuinte que discordar do VTNm fixado pela legislação pode solicitar sua revisão mediante a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação, conforme a previsão do dispositivo legal citado acima.

Para produzir seus efeitos, o Laudo Técnico de Avaliação deve vir acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, ser efetuado por perito (engenheiro civil, agrônomo, ou engenheiro florestal), com os



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

**Processo : 13842.000339/96-99**

**Acórdão : 203-04.681**

requisitos exigidos pela Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais - NBR 8799/85, dentre os quais:

- 1- escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 2 - homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;
- 3 - pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores; produtividade das explorações; transações e ofertas;
- 4 - caracterização física da região (relevo, solo, ocupação e meio ambiente); melhoramentos públicos existentes (energia elétrica, telefone e rede viária); serviços comunitários (transporte coletivo 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; e
- 5 - caracterização do imóvel, abrangendo 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; denominação, localização, destinação do imóvel; situação do mapeamento do uso atual, identificação pedológica e classificação das terras, segundo a capacidade de uso, com detalhamento compatível com o nível de precisão da avaliação; caracterização das explorações; descrição, caracterização e apreciação sobre a adequação das benfeitorias, instalações, culturas, obra e trabalhos de melhoria das terras, equipamentos, recursos naturais, animais de trabalho e de produção.

Pelo acima exposto, o Laudo anexado à petição (docs. fls. 04/06), apesar de estar acompanhado da respectiva ART (doc. fls. 03), é insuficiente para promover a revisão pretendida, pois não apresenta o método avaliatório nem a pesquisa de valores utilizados para o cálculo do VTN.

Em face do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo a exação nos valores constantes na Notificação de Lançamento.

Sala das Sessões, em 28 de julho de 1998

  
OTACÍLIO DANTAS CARTAXO