



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

08

2.º	PUBLI. ADO NO D. O. U.
C	Da 13 / 08 / 19 99
C	Rubrica

**Processo** : 13842.000346/96-54  
**Acórdão** : 203-05.402

**Sessão** : 27 de abril de 1999  
**Recurso** : 105.349  
**Recorrente** : CARLOS ZAMOT  
**Recorrida** : DRJ em Campinas – SP

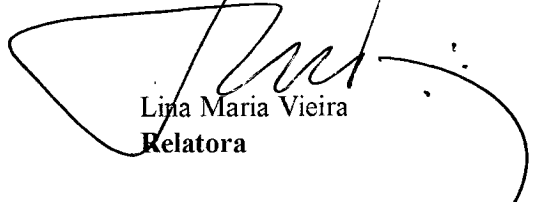
**ITR – VTN – LEGALIDADE** – O VTN fixado em ato normativo da Secretaria da Receita Federal está respaldado na Lei nº 8.847/94, art. 3º, § 2º, e a determinação do Valor da Terra Nua Mínimo – VTNm por hectare, por município, somente foi fixado em ato normativo após a oitiva do Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos. **VTN – ATUALIZAÇÃO DO VTN** – O VTN estabelecido baseou-se na conversão em quantidade de UFIR, pelo valor desta, no mês de janeiro do exercício da ocorrência do fato gerador (Lei nº 8.847/94, art. 3º, § 3º). **VTN TRIBUTADO – REVISÃO** – Não é suficiente, como prova para impugnar o VTN tributado, Laudo de Avaliação que não demonstre o atendimento dos requisitos das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR nº 8799), através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisadas, que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: CARLOS ZAMOT.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos: I) em rejeitar a preliminar de argüição de ilegalidade; e II) no mérito, em negar provimento ao recurso. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Francisco Maurício Rabelo de Albuquerque Silva.

Sala das Sessões, em 27 de abril de 1999

  
Otacílio Dantas Cartaxo  
Presidente

  
Lina Maria Vieira  
Relatora

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, José de Almeida Coelho (Suplente), Renato Scalco Isquierdo, Mauro Wasilewski, Daniel Corrêa Homem de Carvalho e Sebastião Borges Taquary.

sbp/ovrs



**Processo** : 13842.000346/96-54  
**Acórdão** : 203-05.402

**Recurso** : 105.349  
**Recorrente** : CARLOS ZAMOT

## RELATÓRIO

Carlos Zamot, qualificado nos autos, proprietário da “Fazenda Aquarius”, localizada no Município de Mococa – SP, cadastrada na SRF sob o nº 0269229.5, com área total de 451,7ha, recorre a este Colendo Conselho, da decisão proferida pela autoridade julgadora singular, que determinou o prosseguimento da cobrança do crédito tributário, objeto da Notificação de Lançamento de fls. 02, relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR e contribuições do exercício de 1995.

Inconformado com a exigência, o interessado interpôs, tempestivamente, a Impugnação de fls. 01, arguindo a ilegalidade da reavaliação do Valor da Terra Nua – VTN, posto que fundada em ato do Poder Executivo, sem respaldo legal, anexando Laudo de Avaliação com o intuito de reduzir o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, considerado no lançamento impugnado.

A autoridade julgadora de primeira instância, às fls. 18/21, julgou procedente o lançamento, cuja ementa destaca:

**“IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR – EXERCÍCIO 1995.**

### **BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO.**

A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR é o Valor da Terra Nua – VTN constante da declaração anual apresentada pelo contribuinte retificado de ofício caso não seja observado o valor mínimo de que trata o § 2º do art. 3º da Lei Nº 8.847/94 e art. 1º da Portaria Interministerial MEPF/MARA Nº 1.275/91.

Inaceitável a avaliação da terra nua, tendente a alterar o VTNm, quando lastreada em laudo destituído dos elementos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**EXIGÊNCIA FISCAL PROCEDENTE.  
LANÇAMENTO MANTIDO.”**



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 13842.000346/96-54**  
**Acórdão : 203-05.402**

Irresignado, o contribuinte interpôs, com guarda de prazo, o Recurso Voluntário de fls. 25/28, alegando, em síntese, que os argumentos apresentados pela autoridade monocrática não são suficientes para obstar a pretensão do recorrente, que os valores atribuídos e arbitrados para a terra nua não condizem com o valor do imóvel rural em apreço e que o Laudo Técnico apresentado tem que ser aceito, pois demonstra a real capacidade do uso de referido imóvel.

É o relatório.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13842.000346/96-54  
**Acórdão** : 203-05.402

### VOTO DA CONSELHEIRA-RELATORA LINA MARIA VIEIRA

O recurso é tempestivo e, tendo atendido aos demais pressupostos processuais, dele tomo conhecimento.

Insurge-se o recorrente contra o lançamento do ITR/95, quanto ao Valor da Terra Nua – VTN fixado em ato normativo da Secretaria da Receita Federal, questionando sua legalidade, por ter sido reajustado acima do critério de atualização monetária.

Inicialmente, cabe analisar a preliminar de ilegalidade apontada pelo recorrente.

O Valor da Terra Nua – VTN, cuja legalidade está sendo contestada, foi disposto na Lei nº 8.847, de 28 de janeiro de 1994, que, em seu art. 3º, § 2º, estabelece:

“Art. 3º A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

(...)

§ 2º O Valor da Terra Nua mínimo por hectare – 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.”

Através da Instrução Normativa SRF nº 59, de 19.12.95, substituída pela IN SRF nº 42, de 19/07/96, a Secretaria da Receita Federal, cumprindo determinação legal, contida no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.847/94, fixou, para o exercício de 1995, o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, por hectare, por município, o qual somente foi baixado após a oitiva do Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos.

Estando, pois, demonstrado que o Valor da Terra Nua – VTN está respaldado em lei, afasta-se a preliminar suscitada.



**Processo : 13842.000346/96-54**  
**Acórdão : 203-05.402**

No mérito, insurge-se contra o Valor da Terra Nua – VTN estabelecido para as terras do Município de Mococa – SP, sob o argumento de que tal valor foi corrigido acima dos índices de atualização.

Com o advento da Lei nº 8.847/94, estabeleceu-se nova sistemática para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR e o Valor da Terra Nua – VTN passou a ser determinado de acordo com o seu art. 3º, § 2º, acima transcrito, ficando estabelecido, em seu § 3º, que o VTN estabelecido baseou-se na conversão em quantidade de Unidade Fiscal de Referência – UFIR, pelo valor desta, no mês de janeiro do exercício da ocorrência do fato gerador.

Analisando-se a Declaração de Informações do ITR/94, apresentada em 28/10/94 (Documento de fls. 07), pode-se observar que o Valor da Terra Nua – VTN, apurado pelo contribuinte, foi bastante inferior ao fixado pela Instrução Normativa SRF nº 42/96, que balizou-se em levantamento de preços venais do hectare de terra nua, para os diversos tipos de terra existentes no município, adotando valores médios regionais, estabelecendo, para o exercício de 1995, o VTN mínimo, por hectare, para o município em apreço, em R\$ 3.305,79.

É sabido que a definição do Valor da Terra Nua – VTN, bem como o valor venal do imóvel, resultam de características próprias do bem, objeto de avaliação, não se podendo admitir que um imóvel específico seja avaliado, exclusivamente, com base em valores da média regional.

Por esta razão é que a mencionada lei, em seu art. 3º, § 4º, faculta ao contribuinte impugnar a base de cálculo utilizada no lançamento atacado.

Prevê mencionado dispositivo legal que a autoridade competente pode rever, com base em Laudo 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.

A prerrogativa acima prevista está vinculada à apresentação de Laudo Técnico, por entidade de reconhecida capacitação técnica, ou profissional devidamente habilitado, emitido com base nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que demonstre que o imóvel em apreço possui condições de inferioridade que o avilte, *vis-a-vis*, aos imóveis que o circundam, no mesmo município.

Compulsando-se o Laudo de Avaliação, apresentado às fls. 04/06, verifica-se que o recorrente não foi capaz de demonstrar, de forma cabal, que o imóvel, objeto do lançamento, possui características de tal forma particulares que o excetuam das características



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 13842.000346/96-54**  
**Acórdão : 203-05.402**

gerais do município onde se localiza, vez que o Laudo Técnico de Avaliação, apresentado pelo contribuinte, não atende aos preceitos contidos na Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais – NBR nº 8.799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Apesar de ter sido emitido por profissional habilitado e esteja acompanhado do Termo de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, referido Laudo não foi capaz de destacar, demonstrar e comprovar, de forma inequívoca:

- a) caracterização física da região;
- b) caracterização do imóvel;
- c) fontes de pesquisas de valores atribuídos ao imóvel;
- d) métodos avaliatórios;
- e) escolha e justificativa dos métodos; e
- f) critérios de avaliação.

Ademais, o Laudo anexado limitou-se, exclusivamente, a apresentar, de forma tímida, a quantidade de hectares ocupados com as diversas áreas, ou seja, apoiou-se na capacidade de uso da terra tida como compatível à região do respectivo imóvel rural, sem levar em conta outros elementos essenciais para a apuração do VTN, que se traduz na base de cálculo alegada, tais como a demonstração do valor de mercado do imóvel, em comparação com outros da mesma região, bem como dos bens nele incorporados, como construções, instalações, benfeitorias, obras e trabalhos de melhoria da terra, equipamentos, etc.

Cabe refutar, ainda, a alegação do recorrente de que o VTN estabelecido para o ITR/96 corresponde ao efetivo Valor da Terra Nua – VTN e, em vista disso, estaria demonstrado que o valor arbitrado em 1995 está completamente fora da realidade, pelo fato de que a base de cálculo do imposto, que é o Valor da Terra Nua – VTN, é o valor apurado em 31 de dezembro do ano anterior.

Ora, é sabido que em 31/12/94, no auge do Plano Real, as terras estavam valendo bem mais que em 31/12/95. E tanto é assim que a própria Secretaria da Receita Federal, acompanhando essa desvalorização, estabeleceu valores menores para os exercícios seguintes, conforme Documento anexado pela própria recorrente, às fls. 46.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 13842.000346/96-54**  
**Acórdão : 203-05.402**

Em assim sendo e, por não ter a recorrente trazido aos autos provas cabais para que se possa modificar a decisão da autoridade monocrática, voto no sentido de conhecer do recurso, por tempestivo, rejeitar a preliminar argüida e, no mérito, negar-lhe provimento.

É como voto.

Sala das Sessões, em 27 de abril de 1999



LINA MARIA VIEIRA