



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS**

<b>Processo nº</b>	13849.000145/96-60
<b>Recurso nº</b>	323.799 Especial do Contribuinte
<b>Acórdão nº</b>	<b>9202-01.862 – 2ª Turma</b>
<b>Sessão de</b>	28 de novembro de 2011
<b>Matéria</b>	ITR
<b>Recorrente</b>	JEFFERSON PLATZECK ESTRELLA
<b>Interessado</b>	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL — ITR

Exercício: 1995

VALOR DA TERRA NUA - VIN. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O laudo técnico capaz de alterar o valor da terra nua arbitrado pela autoridade lançadora deve cumprir os requisitos previstos nas normas técnicas da ABNT.

Recurso especial negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso. Votaram pelas conclusões os Conselheiros Gonçalo Bonet Allage, Manoel Coelho Arruda Junior, Pedro Anan Junior, Ricardo Henrique Magalhães de Oliveira e Otacílio Dantas Cartaxo.

*(Assinado digitalmente)*

Otacílio Dantas Cartaxo - Presidente

*(Assinado digitalmente)*

Francisco de Assis Oliveira Junior – Relator

EDITADO EM: 06/12/2011

Participaram, do presente julgamento, os Conselheiros Otacílio Dantas Cartaxo (Presidente), Susy Gomes Hoffmann (Vice-Presidente), Luiz Eduardo de Oliveira Santos, Gonçalo Bonet Allage, Marcelo Oliveira, Manoel Coelho Arruda Junior, Pedro Anan Junior, Francisco de Assis Oliveira Junior, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira e Elias Sampaio Freire.

## Relatório

Trata-se de recurso especial interposto pelo contribuinte com fundamento no art. 67 do Anexo II do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 256, de 22 de junho de 2009.

Na decisão recorrida, Acórdão nº 301-34755, de 12/09/2008, consta a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL — ITR

Exercício: 1995

Valor da Terra Nua – VIN. Laudo de avaliação. A revisão do Valor da Terra Nua se faz por laudo técnico, cumpridos os requisitos previstos nas normas técnicas da ABNT.

Multa de Mora.

Não cabe a aplicação da multa de mora quando o lançamento tributário é impugnado antes do vencimento, nos casos de notificação de lançamento.

### RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO EM PARTE

A divergência suscitada pelo refere-se à desnecessidade de o laudo técnico que comprova o Valor da Terra Nua – VTN atender ao conteúdo das normas técnicas publicas pela ABNT.

O recurso foi admitido, conforme consta do despacho às fls. 379/380, e encaminhado à Fazenda Nacional para apresentação de contra-razões que, por sua vez, sustentou a tese de que a exigência do laudo decorre do comando legal presente no § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847, de 1994. Acrescenta que as justificativas dos métodos e critérios de avaliação são essenciais para formação de convicção das autoridades julgadoras sendo

Documentos assinados digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24/08/2001  
Assinado digitalmente em 13/02/2012 por OTACILIO DANTAS CARTAXO, Assinado digitalmente em 13/02/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNIOR

imperativo a exigência de critérios mínimos sem os quais alarga-se as alternativas subjetivas para fins de produção de prova.

É o relatório.

**Voto**

Conselheiro Francisco Assis de Oliveira Júnior, Relator

O recurso especial do contribuinte é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade conforme consta do despacho às fls. 379/380, razão pela qual deve ser conhecido.

Registro que o acórdão recorrido julgou parcialmente procedente o lançamento decidindo que somente o laudo técnico revestido de todos os requisitos previstos nas normas técnicas da ABNT é capaz de rever o Valor da Terra Nua lançado a partir do sistema SIPT, além disso autorizou a exclusão da multa de mora nos termos do voto do relator.

Conforme já mencionado, a tese controversa suscitada pelo contribuinte trazida para apreciação deste colegiado refere-se à desnecessidade de o Laudo técnico de avaliação observar os requisitos formais definidos pela ABNT.

No entendimento do contribuinte, respaldado em alguns julgados de outros colegiados, o dispositivo legal não previu que o laudo esteja submisso aos critérios da ABNT, sendo necessário tão somente que a emissão seja feita por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional habilitado.

Importante destacar que os procedimentos para fixação do VTN mínimo, adotados pela órgão lançador, obedecem às exigências contidas no parágrafo 2.º do art. 3º da Lei nº8.847/1994. Na hipótese de o contribuinte não concordar com o VTN mínimo lançado, a administração abriu-lhe a possibilidade de rever essa valoração, por meio de laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o qual irá detalhar as condições de localização, padrão de terras e serviços públicos disponíveis para a propriedade em apreço e, assim, atribuir-lhe justo valor, conforme previsto no § 4º, do artigo 3º, da Lei citada, que assim dispõe, "verbis":

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

De fato, analisando o dispositivo legal, não encontramos a exigência de que o laudo deva cumprir as orientações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Além disso, o próprio Código de Processo Civil, artigo 436, afirma que a autoridade julgadora "não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos."

Contudo, não se pode olvidar que a simples menção ao conceito de laudo nos remete a documento elaborado por um ou mais peritos capacitados para realizar determinada tarefa de acordo com critérios técnicos estabelecidos.

Ora, quando se trata de exame de provas em que especificidades técnicas são essenciais para formação de convicção, encontra-se pacificado no âmbito deste CARF, bem como do poder judiciário, que as Normas Técnicas da ABNT são os requisitos mínimos que devem ser exigidos para fins de apuração da verdade que se procura alcançar.

Nesse sentido, a ABNT é entidade consagrada e reconhecida como o Fórum Nacional de Normalização, isto é, nela são discutidos padrões mínimos que devem ser atendidos com o propósito de evitar subjetivismos na elaboração de laudos e documentos de natureza técnica.

Na medida em que são exigidos determinados requisitos, estes passam a valer para todas as pessoas envolvidas, permitindo uma melhor análise do conteúdo que se pretende evidenciar, sendo útil, especialmente, para os órgãos julgadores que são auxiliados por meio de laudos com o objetivo de produzirem provas técnicas, isto é, provas cuja grau de especialidade demandam profissionais com conhecimentos específicos.

As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB), dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS) e das Comissões de Estudo Especiais Temporárias (ABNT/CEET), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros), conforme consta do Prefácio da atualmente vigente Norma Técnica 14653-3 que trata da avaliação de bens imóveis.

No que pertine a laudos de avaliação, verifica-se que a força probante de tais documentos encontra-se justamente no atendimento dos requisitos normativos criados justamente para eliminar o elemento subjetivo da avaliação.

Conforme bem destacado no acórdão recorrido, o laudo apresentado pelo sujeito passivo com o objetivo de demonstrar o Valor da Terra Nua para efeito de cálculo do ITR não atende ao mínimo exigido pelas Normas da ABNT razão pela qual o valor que foi apurado não tem o poder de alterar o procedimento adotado pela autoridade fiscal.

Registro trecho do acórdão recorrido em que são apresentadas as razões pelas quais o laudo técnico apresentado não atende os critérios mínimos exigidos pela autoridade julgadora, fls. 312/313:

*No caso em questão, o Contribuinte apresentou com a impugnação reprodução do mesmo laudo técnico de avaliação do imóvel (fls. 221 a 231) que já constava dos autos (fls. 18 a 28) e havia sido rejeitado pela DRJ/Ribeirão Preto/SP e pela Segunda Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes. Também apresentou uma ratificação do laudo técnico (fls. 237 a 238), reprodução do documento de fls. 55 a 59, onde o profissional acrescentou argumentos buscando demonstrar que o laudo anterior foi apurado com base nas normas técnicas cabíveis e ratificou o valor da terra nua do imóvel indicado anteriormente. Essa ratificação também foi analisada em segunda instância, tendo o conselheiro relator se reportado a ela apenas para informar que essa foi apresentada com a pretensão de sanear o laudo apresentado com a impugnação,*

*mas que "a nova prova documental avançou, timidamente, apenas quanto à apresentação dos valores pesquisados".*

*O laudo técnico e a respectiva ratificação efetivamente padecem de vícios que o desqualificam como prova suficiente para justificar a retificação do VTN do imóvel em questão para o lançamento do ITR do Exercício 1995, por não observar requisitos previstos na NBR nº 8.799/85, da ABNT, vigente à época de sua elaboração. Para ilustrar os vícios de que padecem esses laudos, reproduzo a seguir parte do voto elaborado pelo julgador Antonio Carlos Oliveira Reis, no julgamento proferido por esta 1 a. Turma de Julgamento, no processo nº 13849.000173/2003-59, onde foi questionado o VTN tributável lançado no Exercício 1995 para um imóvel rural também localizado na vizinhança do imóvel do interessado e onde também foi apresentado laudo técnico e respectiva ratificação, além de documentação auxiliar, nos mesmos moldes dos aqui apresentados. Segue o trecho do citado voto:*

*17. Foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação, acompanhado de ART, elaborado por Engenheiro Florestal, fls. (.), que atribui ao imóvel o VTN de (.), fl. (.). O laudo é ratificado pelo adendo de fls. (.) e, quando neste voto nos referirmos ao laudo, estaremos considerando o conjunto formado pelo laudo originalmente apresentado e a ratificação. Passaremos agora a apreciar o conjunto, à luz da NBR nº 8.799/85, assim procedendo não por formalismo, mas porque tal norma, como as demais normas técnicas, foram estabelecidas de modo que os trabalhos técnicos que as obedecem tenham a confiabilidade adequada para os fins a que se destinam.*

*17.1 Os itens 47 e 1.8 do laudo, fls. (.) dos autos, informam que se utilizam os métodos diretos comparativos e de custos, com avaliação de nível de precisão normal. Segundo o item 7.2 da NBR nº 8.799/85, devem ser utilizados, no caso de avaliação com preciso normal, pelo menos cinco elementos amostrais. Perscrutando o laudo, não lograram êxito em identificar a pesquisa realizada — ou seja pesquisa de que resultasse os valores de pelo menos cinco transações ou ofertas de imóveis, semelhantes no que diz respeito à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente verificados, como estatui o item 7.2, "b" da Norma.*

Ante o exposto, voto no sentido de conhecer do recurso do contribuinte para no mérito negar provimento.

*(Assinado digitalmente)*

Francisco Assis de Oliveira Júnior

CÓPIA

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 13/02/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JU, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por OTACILIO DANTAS CARTAXO, Assinado digitalmente em 13/02/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JU

Impresso em 16/03/2012 por AFONSO ANTONIO DA SILVA