



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89

Acórdão : 202-11.308

Sessão : 07 de julho de 1999

Recurso 110.765

Recorrente : MARIA LUCIA CAMARGO PLATZECK

Recorrida : DRJ em Ribeirão Preto - SP

RECORRI DESTA DECISÃO	
2.º	RP/202-01.286
C	EM 20 de set de 2000
C	<i>[Assinatura]</i>
Procurador Geral da Fazenda Nacional	

PUBLICADO NO D. O. U.	
2.º	De 28 / 11 / 2000
C	<i>[Assinatura]</i>
C	Rubrica

ITR - VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO – VTNm - A Autoridade Administrativa pode rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, mediante a apresentação de laudo técnico de avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado (§ 4º, art. 3º da Lei nº 8.847/94), elaborado nos moldes da NBR 8.799 da ABNT.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: MARIA LUCIA CAMARGO PLATZECK.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por maioria de votos, em dar provimento ao recurso.** Vencidos os Conselheiros Antonio Carlos Bueno Ribeiro (Relator) e Antonio Zomer (Suplente). Designado o Conselheiro Hélyio Escovedo Barcellos para redigir o acórdão. Ausente, justificadamente, o conselheiro Tarásio Campelo Borges.

Sala das Sessões, em 07 de julho de 1999

[Assinatura]
 Marcos Vinicius Neder de Lima
Presidente

[Assinatura]
 Hélyio Escovedo Barcellos
Relator-Designado

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Maria Teresa Martínez López, Luiz Roberto Domingo, Ricardo Leite Rodrigues e Oswaldo Tancredo de Oliveira.

Iao/mas/cf



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

Recurso : 110.765
Recorrente : MARIA LUCIA CAMARGO PLATZECK

RELATÓRIO

Por bem descrever a matéria de que trata este processo, adoto e transcrevo, a seguir, o relatório que compõe a Decisão Recorrida de fls. 36/41:

“Contra a contribuinte acima identificada, foi emitida a notificação de fl. 14, para exigir-lhe o crédito tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e às contribuições sindicais rurais, exercício de 1995, no montante de R\$ 10.908,77, incidente sobre o imóvel rural cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob o registro nº 0728535-3, com área de 5.164,4ha, denominado “Fazenda Água Branca”, localizado no município de Campo Grande – MS.

A exigência do ITR fundamenta-se na Lei nº 8.847/1994; Lei nº 8.981/1995 e Lei nº 9.065/1991 e das contribuições no Decreto-lei nº 1.146/1970, art. 5º, c/c o Decreto-lei nº 1.989/1982, art. 1º e §§; Lei nº 8.315/1991 e Decreto-lei nº 1.166/1971, art. 4º e parágrafos.

Inconformada com o valor do crédito tributário exigido, a interessada ingressou com a impugnação de fls. 01/13, solicitando o cancelamento do lançamento em tela e a emissão de um novo utilizando como base de cálculo o valor da terra nua apurado no laudo de avaliação do imóvel, em anexo, alegando em síntese que:

1 - o VTNm atribuído ao município pela Receita Federal contrasta com a realidade do mercado, extrapolando inclusive o valor do imóvel com suas respectivas benfeitorias;

2 - o imóvel está localizado a aproximadamente a 120 (cento e vinte) quilômetros do município sede (Campo Grande) e, segundo o laudo de avaliação, suas terras são impróprias para agricultura e de uso restrito para a pecuária em face da baixa reserva de nutrientes e pouca fertilidade natural;



Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

3 - o perito avaliou o hectare do imóvel com benfeitorias em R\$ 420,00, deduzindo o valor destas, apurou-se um VTN de R\$ 263,21;

4 - a IN SRF nº 42/1996, que fixou o VTNm para o lançamento do ITR/1995, exacerbou o contribuinte e pecou pela ilegalidade, porque modificou brutalmente a base de cálculo do tributo, com majoração sensível no montante a pagar, ao arrepio do art. 146, III, *a*, da Constituição Federal de 1988 (CF/88), que estabelece:

Art. 146. *“Cabe à Lei Complementar:*

III – Estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre:

a) definição de tributos....., bases de cálculos e contribuintes”
(grifo nosso)

5 - feriu também o princípio da reserva legal (legalidade tributária) previsto no art. 97, II, § 1º e 2º do Código Tributário Nacional (CTN), que prescreve:

“Art. 97. Somente a lei pode estabelecer:

II – a majoração de tributos, ou sua redução, ressalvado o disposto nos arts. 21, 26, 39, 57 e 65;

§ 1º Equipara-se à majoração do tributo a modificação de sua base de cálculo, que importe em torná-lo mais oneroso.

§ 2º Não constitui majoração de tributo, para fins do disposto no inciso II deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.

6 - transcreveu às fls. 06/08, a ementa e parte do voto do relator do Recurso Especial nº 53.007-5/RS (94.002.572.60) relativo à majoração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, por meio de decreto executivo; transcreveu, ainda, às fls. 09/10, outras ementas sobre majoração, atualização e reajustamento de IPTU; já à fl. 11 citou oito acórdãos do Segundo Conselho de Contribuintes refutando a majoração da base de cálculo do ITR referentes ao exercício de 1992;



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

7 - desses estudos e julgados, conclui-se que a competência outorgada ao Secretário da Receita Federal, nos termos do § 2º, art. 3º da Lei nº 8.847/1994 é ilegal, pois, contraia o art. 146, III, *a*, da CF/1988 e art. 97, II, § 1º do CTN (princípio da Reserva Legal). O ato administrativo deveria limitar-se à atualização de valores até o limite da correção monetária calculada por índices oficiais;

8 - o lançamento, ora impugnado, feito com base em valor fundiário excessivo e irreal, afrontou outros dois princípios constitucionais: o da pessoalidade dos impostos e, capacidade contributiva.

O princípio da pessoalidade dos impostos, previsto no § 1º do art. 145 da CF/1988, reza:

“Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado à administração tributária, especialmente para conferir efetivamente a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte.”

Para instruir o processo, juntou aos autos os documentos de fls. 15/31.”

A Autoridade Singular, mediante a dita decisão, julgou procedente a exigência do crédito tributário em foco, sob os seguintes fundamentos, *verbis*:

“Relativamente à preliminar argüida, é de se registrar que a instância administrativa não possui competência legal para se manifestar sobre inconstitucionalidade das leis, atribuição reservada, no Direito Pátrio, ao Poder Judiciário (Constituição Federal, arts. 102, I, *a* e III, *b*).

Entretanto, apenas a título de informação, sobre as alegações de infringência aos princípios da reserva legal (CF/1988, art. 146, III, *a*, e CTN, art. 97, II, § 1º) e da pessoalidade dos impostos e capacidade contributiva do contribuinte (CF/1988, art. 145, § 1º), convém esclarecer:

1) O ITR/1995 foi lançado e exigido com base na Lei nº 8.847/1994, aprovada pelo Congresso Nacional e sancionada pelo Presidente da República. Segundo o art. 3º desta lei “A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.”. Ainda de acordo com o disposto neste diploma legal, quando o VTN declarado pelo



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89**Acórdão : 202-11.308**

contribuinte for inferior ao VTNm fixado para o município de localização do imóvel, adotar-se-á este em detrimento daquele. Já o § 2º deste artigo assim dispõe: *“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.”*

2) A alíquota de cálculo do imposto foi fixada com base no art. 5º da lei citada, que determina que o seu percentual seja fixado levando-se em conta o tamanho da propriedade medido em hectares, o grau de exploração da área efetivamente aproveitável e as desigualdades regionais.

Assim, não há que se falar em majoração e atualização monetária da base de cálculo do ITR, pois a lei definiu sua base de cálculo, ou seja, o VTN em 31 de dezembro do exercício anterior, que poderá ser superior ou inferior ao VTN de exercícios passados, dependendo do preço de terras nuas praticados no mercado imobiliário de imóveis rurais na referida data. Também, conforme ficou demonstrado, o VTNm é fixado com base em levantamento de preços do hectare da terra nua e não por meio de correção monetária dos VTNm do exercício imediatamente anterior.

Sem fundamento, portanto, as argumentações de inconstitucionalidade do lançamento impugnado, por possíveis infringências aos princípios constitucionais da reserva legal, da pessoalidade dos impostos e da capacidade contributiva do contribuinte; ao contrário, demonstrou-se acima que não houve infringência desses princípios.

Como não houve correção monetária da base de cálculo do imposto, não há que se falar em atropelamento do CTN, art. 97, II.

A jurisprudência citada, ou sejam as ementas transcritas na petição, se referem exclusivamente ao IPTU, que possui legislação específica e não se aplicam ao ITR que também possui legislação própria.

Já os acórdãos do Segundo Conselho de Contribuintes, citados à fl. 11, não se aplicam ao presente caso, pois se referem a lançamentos de ITR de exercícios anteriores a 1994, feitos com base na legislação então vigente,



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

Lei nº 4.504/1964 com a redação dada pela Lei nº 6.746/1979 que admitia a atualização monetária do VTN aceito e tributado.

Na realidade, a interessada discordou do VTNm pelo qual seu imóvel foi tributado, que a seu ver ficou muito acima do preço de mercado, tanto é que apresentou o laudo de avaliação de fls. 18/26.

A lei de regência, conforme preconizado no CTN, art. 148 e no Decreto nº 70.235/1972, arts. 29 e 30, concede à autoridade administrativa o poder de rever o valor da terra nua, com base em laudo técnico.

Da mesma forma, o § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/1994, estabelece:

“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.”

No entanto, o laudo apresentado foi elaborado em desacordo com os requisitos estabelecidos pela NBR 8.799 da ABNT por ter omitido elementos imprescindíveis à valoração da terra nua do imóvel, tais como:

I – Vistoria:

1.1 - 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, praticiabilidade do sistema viário, vocação econômica, restrições de uso, facilidades de comercialização e disponibilidade de mão de obra); e 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; destinação, situação, mapeamento do uso atual, identificação pedológica e classificação das suas terras, segundo a capacidade de uso com detalhamento compatível como o nível de precisão da avaliação; caracterização das explorações; descrição, caracterização e apreciação sobre a adequação das



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89

Acórdão : 202-11.308

benfeitorias, instalações, culturas, obras 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 - valor dos frutos;

2.5 - custos de produção;

2.6 - produtividade das explorações;

2.7 - formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.8 - 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 - Determinação do valor final com indicação da data de referência;

6 - Conclusões com os fundamentos resultantes da análise final; e

7 - Data da vistoria e do laudo e credenciais do avaliador.

Assim, provado que o laudo apresentado não atendeu aos requisitos estabelecidos pela NBR 8.799 da ABNT, omitindo elementos imprescindíveis à valoração de sua terra nua, aquele é recusado para efeito de revisão do VTNm tributado.”

Tempestivamente, a Recorrente interpôs o Recurso de fls. 46/65, onde, em suma, além de reeditar os argumentos de sua impugnação, aduz que:



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

- apresenta a Ratificação de Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural (fls. 53/65), no qual o profissional habilitado responsável pelo laudo apresenta sua discordância às razões da decisão que refutaram o laudo como prova;
- as supostas omissões e vícios na formalização do laudo, não podem ser elemento suficiente para infirmar trabalho de profissional devidamente qualificado, não podendo ser subtraída a sua prerrogativa de determinar o que é essencial e relevante para mensurar valores;
- na mencionada ratificação ele sustenta que a valoração realizada correspondia à realidade fática do imóvel à época e que: *"... foram realizadas pessoalmente todas as diligências e verificações necessárias, com constatação de todas as circunstâncias que podem influir no valor, objeto de avaliação, estabelecendo o grau de detalhamento necessário, conforme previsão contida nos itens 8.1.1.1 à 8.1.1.3 da NBR 8799"*;
- sobre as omissões imputadas ao seu trabalho, justifica: *"os itens considerados omissos na formalização do laudo, foram efetivamente observados e, se não foram mencionados, foi em razão de sua inexistência, inocorrência ou irrelevância"*;
- este Conselho tem firmado posição dominante de prover recursos, amparados em laudos elaborados por profissionais qualificados, alterando o valor da terra nua, segundo os exemplos que colaciona;
- o laudo comprova a localização do imóvel e sua distância da sede do município de Campo Grande - MT, bem como o fato de estar situado nas divisas com o município de Ribas do Rio Pardo - MS;
- caso ainda se entenda insuficientes as provas a respeito do VTN do imóvel, requer a realização de diligências, para se apurar o efetivo valor do imóvel, ou, alternativamente, comprovar que o VTNm fixado para o município de Ribas do Rio Pardo - MS, é o mais apropriado ao imóvel, para esse exercício em tela.

Às fls. 71, comprovante do depósito de que trata o art. 33, § 2º, do Decreto nº 70.235/72, com a alteração dada pelo art. 32 da Medida Provisória nº 1.621-30, de 12.12.97, e reedições posteriores.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

VOTO VENCIDO DO CONSELHEIRO-RELATOR ANTONIO CARLOS BUENO RIBEIRO

De início, nada a acrescentar aos judiciosos fundamentos da decisão recorrida no sentido de demonstrar a observância dos pressupostos legais do presente lançamento, bem como à circunstância de não ser próprio à esfera administrativa manifestar-se a respeito da constitucionalidade da legislação de regência.

Assim sendo, passo ao exame das alegações e elementos trazidos no recurso com o propósito de contrapor às razões da decisão singular para desconsiderar o Laudo de Avaliação de fls. 18/31 como prova suficiente para infirmar o VTNm adotado no lançamento.

Não mais se discute que o laudo técnico de avaliação, elaborado por profissional habilitado, é o meio hábil de prova para tal, contudo, também está assente neste Colegiado que, em sendo a atividade de avaliação de imóveis subordinada aos requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799/85), é necessário para a aceitabilidade do laudo que nele sejam demonstrados os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel e aos bens nele incorporados, segundo os ditames das referidas normas.

Desse modo, omissões e vícios na formalização do laudo podem sim tornar o laudo imprestável para o fim proposto, sem que isso signifique que se esteja subtraindo de profissional devidamente qualificado a sua prerrogativa de determinar o que é essencial e relevante para mensurar valores, desde que aquelas ocorrências configurem uma flagrante inobservância a disposições da referida norma técnica para avaliações dos níveis de precisão rigorosa ou normal, únicas com força probante suficiente para afastar a aplicação do VTNm, apurado com base em rigorosa metodologia técnica por órgão de notória credibilidade e especialização no mister.

Nesse diapasão, não há como aceitar a justificativa de que os itens, considerados omissos na formalização do laudo, foram efetivamente observados e, se não foram mencionados, foi em razão de sua inexistência, incorrência ou irrelevância.

Com efeito, para isso basta observar que o laudo em comento, ao tratar nos seus itens 5 (Valoração) e 6 (Fontes de Informações), às pgs. 24/25, desses conteúdos cruciais numa avaliação, simplesmente atribui um valor à área total do imóvel e de suas benfeitorias e indica genericamente as fontes de referência para os preços das terras e das benfeitorias.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

Configurando, assim, frontal desatenção às disposições dos itens 7.1 e 7.2 da referida NBR 8799, referentes a avaliações de nível de precisão rigorosa e de precisão normal, respectivamente, que exigem, ainda que parcialmente, a caracterização de cada um dos elementos que contribuíram para formar a convicção do valor, além de outras imposições quanto à confiabilidade de cada um dos elementos utilizados e quanto ao tratamento dispensados aos elementos para torná-los homogêneos.

Por outro lado, nem mesmo as informações aditivas ao laudo, vindas com a mencionada Ratificação de Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural (fls. 53/65), não são suficientes para suprir as apontadas omissões, já que também destituídas dos requisitos técnicos exigidos para que sejam consideradas como elementos de avaliação ao nível de precisão rigorosa ou normal.

Isto porque, opiniões de pecuaristas da região e corretores autônomos à respeito do preço de terras rurais praticados na região e pautas de valores elaboradas por órgãos públicos ou privados, por mais qualificados que sejam seus emitentes, pecam também pela generalidade, não se adequando à metodologia de cálculo no nível de precisão exigida.

E, o ITBI, referente a uma transação feita na região (fls. ...), que, uma vez complementado com os requisitos alinhados no item 7.1.a da NBR 8799, poderia se prestar como um dos elementos de cálculo, não é suficiente, face ser a confiabilidade do conjunto de elementos assegurada por um número de dados da mesma natureza maior ou igual a cinco (itens 7.1. b e 7.2.c)

Ademais, não é aceitável a justificativa de que essa teria sido a única transação na época pretendida, pois, nessa hipótese, o avaliador teria que seguir o preconizado no item 7.1. e, que regula os casos de insuficiência de eventos de mercado de imóveis assemelhados contemporâneos.

Quanto à diligência solicitada, para apurar o efetivo valor do imóvel, é de se indeferir, tendo em vista que, nos termos do inciso III do art. 16 do Decreto nº 70.235/72, o ônus de produzir esta prova é da Recorrente.

Igualmente, incabível a alternativa pleiteada de adoção do VTNm de município vizinho ao de localização do imóvel em tela, por não contemplada em lei.

Finalmente, verifica-se, através dos demonstrativos de imputação de fls. 73/74 e no documento de arrecadação de fls. 71, a cobrança do encargo da multa de mora no cálculo do valor do depósito recursal, evidenciando, assim, que esse encargo é considerado como incluído entre os acréscimos legais a que se refere a decisão singular.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

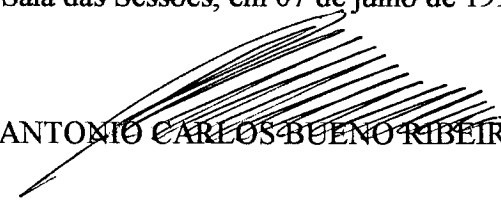
Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

Neste Colegiado acabou predominando a corrente que considera indevida a exigência da multa moratória, por ocasião da cobrança de débitos do ITR, cuja exigibilidade encontrava-se suspensa, por força do disposto no inciso III do art. 151 do CTN, a exemplo do decidido no Acórdão nº 202-09469, entendimento esse posteriormente confirmado pela Egrégia Câmara Superior de Recursos Fiscais (vg. Acórdão nº CSRF/02-0.751).

Por essa razão, invocando as razões de decidir dos acórdãos referidos, a despeito do entendimento que externei em outras ocasiões sobre essa matéria, sou pelo afastamento do encargo da multa moratória no caso vertente.

Isto posto, dou provimento parcial ao recurso para afastar da exigência a cobrança da multa moratória.

Sala das Sessões, em 07 de julho de 1999



ANTONIO CARLOS BUENO RIBEIRO



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

**VOTO DO CONSELHEIRO - HÉLVIO ESCOVEDO BARCELLOS,
RELATOR-DESIGNADO**

O recurso cumpre todas as formalidades processuais, inclusive quanto ao depósito recursal, e, portanto, merece ser conhecido.

Na análise dos autos, verifica-se que a recorrente contesta o lançamento do ITR/95 efetuado com base no VTNm fixado por norma legal, alegando, em suma, que o valor adotado está fora da realidade.

Baseia seu pedido no Laudo Técnico de Avaliação de fls. 18/26, devidamente registrado no CREA (ART fls. 27), e nos documentos de fls. 28/31.

Na fase recursal, às fls. 53/57, apresenta complemento ao Laudo de fls. 18/26, trazendo, ainda, os documentos de fls. 58/65.

A Autoridade Administrativa pode rever o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte, mediante a apresentação de laudo técnico de avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado (§ 4º, art.3º da Lei 8.847/94), elaborado nos moldes da NBR 8.799 da ABNT.

Para ser acatado o laudo de avaliação deve estar acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica, junto ao CREA da região, e subordinado às normas prescritas na NBR 8799/85, demonstrando entre outros requisitos:

- 1- a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 2- a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;
- 3- a pesquisa de valores abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

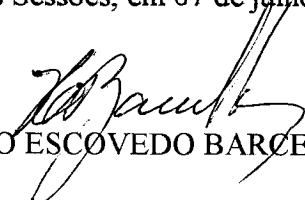
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13849.000162/96-89
Acórdão : 202-11.308

Dessa forma vejo que o laudo apresentado às fls. 18/26 complementado às fls. 53/57, e os demais documentos trazidos aos autos possuem os elementos necessários para suscitar a revisão pretendida.

Pelo exposto, voto no sentido de se dar provimento ao recurso para que seja adotado o VTN indicado no laudo técnico de avaliação apresentado pela recorrente.

Sala das Sessões, em 07 de julho de 1999


HÉLVIO ESCOVEDO BARCELLOS



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

EXMº SR. PRESIDENTE DO TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº 13849-000.162/96-89

Acórdão nº 202-11.308

Interessada: MARIA LÚCIA CAMARGO PLATZECK

A Fazenda Nacional, não se conformando com a r. decisão da maioria da Egrégia 2ª Câmara, vem, com fundamento no artigo 32, inc. I, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, aprovado pela Portaria MF-55/98, interpor recurso Especial à Câmara Superior de Recursos Fiscais, com fundamento no que se segue.

Pede, pois, seu recebimento, processamento e encaminhamento.

A r. decisão está resumida na seguinte ementa:

“ITR- VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO – VTNm – A autoridade Administrativa pode rever o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm , mediante a apresentação de laudo técnico de avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica de avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado (§ 4º, art. 3º da Lei nº 8.847/94), elaborado nos moldes da NBR 8.799 da ABTN. Recurso provido.”

Do voto vencido do Conselheiro Relator Antonio Carlos Bueno Ribeiro destacam-se os seguintes tópicos:

“.....

Desse modo, omissões e vícios na formalização do laudo podem sim tornar o laudo imprestável para o fim proposto, sem que isso signifique que se esteja subtraindo de profissional devidamente qualificado a sua prerrogativa de determinar o que é essencial e relevante para mensurar valores, desde que aquelas ocorrências configurem uma flagrante inobservância a disposições da referida norma técnica para avaliações dos níveis de precisão rigorosa ou normal, únicas com força probante suficiente para afastar a aplicação do VTNm, apurado com base em rigorosa metodologia técnica por órgão de notória credibilidade e especialização.

Neste diapasão, não há como aceitar a justificativa de que os itens, considerados omissos na formalização do laudo, foram efetivamente observados e, se não foram mencionados, foi em razão de sua inexistência, incorrência ou irrelevância.