



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PRIMEIRA TURMA ESPECIAL**

Processo nº 13849.000163/2003-13
Recurso nº 139.221 Voluntário
Matéria IMPOSTO TERRITORIAL RURAL
Acórdão nº 391-00.072
Sessão de 18 de novembro de 2008
Recorrente ELZIO DE ANDRADE
Recorrida DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL
RURAL - ITR**

Exercício: 1995

VALOR DA TERRA NUA - VTN. LAUDO TÉCNICO. A metodologia utilizada no Laudo Técnico apresentado não foi eficiente em demonstrar o VTN, não tendo sido observados, no que tange à fundamentação do valor apurado pelo profissional, os requisitos das Normas da ABNT (NBR 8799).

RECURSO VOLUNTÁRIO NEGADO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

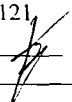
ACORDAM os membros da Primeira Turma Especial do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.


MARIA CRISTINA ROZA DA COSTA - Presidente


HÉLCIO LAFETÁ REIS – Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Priscila Taveira Crisóstomo e Alex Oliveira Rodrigues de Lima.

CC03/T91
Fls. 121



Relatório

Contra o interessado supra-identificado foi lavrado, em 28/04/2003, Notificação de Lançamento relativa ao ITR e contribuições sindicais e do SENAR, do exercício de 1995 (fl. 11), sendo exigido crédito tributário total de R\$ 4.155,26, referente ao imóvel rural denominado "Santa Rita do Pontal I", localizado no município de Euclides da Cunha Paulista/SP, cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) sob o número 0.732.986-5.

O lançamento decorreu do arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN) nos termos da Lei nº 8.847/1994 e da Instrução Normativa SRF nº 42/1996.

Referido lançamento decorreu da anulação, por vício formal, da originária Notificação de Lançamento lavrada em 19/07/1996, por não constar o nome, o cargo e o número da matrícula da autoridade competente, conforme pode se aferir do processo 13849.000134/96-43 apenso ao presente.

Inconformado com a exigência, o contribuinte apresentou impugnação (fls. 1 a 57), alegando, em síntese, o seguinte:

a) o Valor da Terra Nua médio (VTNm) fixado pela IN SRF nº 42/1996 é muito superior à realidade fática, tendo havido majoração acima da correção monetária se comparado ao VTNm definido pela SRF nº 16/1995 para o exercício de 2004;

b) o imóvel foi criteriosamente avaliado por profissional habilitado que apurou o VTN de R\$ 738.970,00, inferior ao de R\$ 1.318.184,56 definido pela Administração Tributária;

c) obteve deste Conselho decisões favoráveis em relação a outros imóveis de sua propriedade, localizados no mesmo município, em que se acataram os VTNs apurados pelo mesmo profissional;

d) recolheu a importância de R\$ 2.417,63 correspondente ao ITR e à CNA calculados com base no VTN constante do laudo técnico;

e) a Instrução Normativa SRF nº 42/1996 pecou em ilegalidade por majorar a base de cálculo do imposto, em confronto ao princípio da reserva legal;

f) a referida Instrução Normativa estipulou valores de terra de forma genérica, sem observar as peculiaridades regionais.

Anexou cópia de Laudo Técnico de Avaliação (fls. 12 a 31) e de decisões deste Conselho (fls. 32 a 43) e requereu o cancelamento do saldo remanescente do crédito tributário apurado.

A DRJ-Brasília/DF julgou o lançamento procedente, decidindo, em síntese, da seguinte forma (fls. 71 a 75):


CR

CC03/T91
Fls. 122

a) o Laudo Técnico apresentado pelo contribuinte “não atende plenamente as normas recomendadas pela ABNT e o procedimento de cálculo tem imprecisões que retiram sua força probante”, não tendo sido atendidos pelas amostras levantadas os critérios de semelhança, de “situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência”, nem observado o número mínimo de 5 (cinco) elementos de comparação (fl. 73);

b) a comparação do VTN de 1995 com o de outros anos mostra-se improcedente por desconsiderar as diferenças circunstanciais;

c) a alegação de ilegalidade/inconstitucionalidade não pode ser apreciada na esfera administrativa.

Inconformado, o contribuinte recorre a este Conselho, conforme petição de fls. 85 a 90, e requer a declaração de improcedência do lançamento e a alteração dos dados que lhe serviram de base, passando a considerar os valores constantes do Laudo Técnico apresentado.

É o relatório.



CC03/T91
Fls. 123

Voto

Conselheiro Hécio Lafetá Reis, Relator

O recurso preenche as condições de admissibilidade e, portanto, deve ser conhecido.

Antes de adentrar na análise do mérito, faz-se necessário ressaltar que decisões anteriores deste Conselho não vinculam o presente julgamento por lhes faltar eficácia normativa atribuída por lei, nos termos do art. 100, II, da Lei nº 5.172/1966 (Código Tributário Nacional – CTN).

A Lei nº 8.847/1994, em seu art. 3º, assim dispunha:

Art. 3º A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua - VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior. (Revogado pela Lei nº 9.393, de 19/12/1996).

(...)

§ 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.

(...)

§ 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. (Grifei)

Conforme se verifica dos dispositivos acima, o Valor da Terra Nua médio (VTNm) fixado pela Receita Federal deveria ser apurado com base em informações do Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária e das Secretarias de Agricultura dos Estados.

A Instrução Normativa SRF nº 42/1996, em conformidade do o comando da Lei nº 8.847/1994, fixou o VTNm por hectare para o município de Euclides da Cunha Paulista em R\$ 1.033,06.

A Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 8 de fevereiro de 1966, disciplinou, dentre outros procedimentos, as formas de comprovação do VTN declarado pelo contribuinte, a saber:

a) Laudo Técnico de Avaliação, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada no Crea, efetuado por perito habilitado, observando-se as normas da NBR 8799 da

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), devendo demonstrar os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas;

b) avaliação das Fazendas Públicas estaduais ou municipais com as mesmas características contidas no item "a" supra.

A Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais (NBR 8.799/85), por seu turno, exigia, para a definição do VTN, a utilização de, **pelo menos, 5 (cinco) amostras semelhantes ao imóvel avaliado**, em termos de situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, bem como a **demonstração dos métodos e critérios de avaliação** aplicados, devidamente justificados.

O Laudo Técnico apresentado pelo contribuinte, não obstante ter sido elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva ART, não cumpre as exigências necessárias ao seu mister, a saber:

a) não demonstra a forma de apuração, nem a fonte, dos valores em Reais atribuídos às construções, instalações, benfeitorias, culturas e pastagens, valores esses que foram subtraídos do valor total do imóvel considerado para a apuração do VTN;

b) consta do laudo que se utilizou, em sua elaboração, o método direto baseado em "propriedades comparáveis à propriedade que está sendo avaliada, obtidos através do mercado imobiliário da região". Contudo, o mesmo avaliador informa que não observou referidos requisitos, mas que "baseou-se nas opiniões, ofertas e negócios realizados, das fontes mais idôneas que o município dispõe" (fl. 17).

São anexadas ao laudo, cópias de 2 (duas) declarações de proprietários rurais vizinhos ao imóvel rural sob análise, que informam, de forma genérica, o preço aproximado da terra no município, bem como cópia de certidão da Prefeitura Municipal de Euclides da Cunha, sem assinatura do emitente, e cópia de declaração da Delegacia Agrícola de Presidente Prudente (fls. 20 a 23).

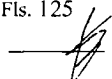
Verifica-se, portanto, que o laudo apresentado pelo contribuinte não cumpriu as exigências da norma, tendo sido elaborado de forma extremamente genérica. Não se baseou em, no mínimo, 5 (cinco) amostras semelhantes, nem observou os requisitos próprios da metodologia adotada.

O VTN indicado pelo perito de R\$ 738.970,00 corresponde a 56% do VTN apurado com base no VTNm da IN SRF N° 42/1996, não tendo sido demonstrada a razão de tamanha discrepância.

Considerando que os valores de VTNm apurados pela Receita Federal se basearam em informações do Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, "após várias reuniões técnicas e consulta às entidades da classe e aos técnicos da rede das Casas da Agricultura" (fl. 61 do processo 13849.000134/96-43 apenso), o laudo apresentado deveria, no mínimo, apresentar uma justificativa para o fato de tal imóvel possuir características particularmente destoantes em relação à média das propriedades rurais do município que justificassem tamanha divergência do VTN apurado.

Processo nº 13849.000163/2003-13
Acórdão n.º 391-00.072

CC03/T91
Fls. 125



Uma discrepância de tal magnitude (metade do valor atribuído ao município pela IN SRF nº 42/1996) exige demonstração inequívoca da existência de particularidades que tornam o valor fundiário do imóvel uma exceção em relação aos demais do município.

Nada disso foi feito.

Diante do exposto, voto por conhecer do presente recurso voluntário e no mérito julgar pelo seu IMPROVIMENTO, em razão da ausência de comprovação eficaz do Valor da Terra Nua (VTN) declarado. A metodologia utilizada no Laudo Técnico apresentado não foi eficiente em demonstrar o VTN, não tendo sido observados, no que tange à fundamentação do valor apurado pelo profissional, os requisitos das Normas da ABNT (NBR 8799).

É como voto.

Sala das Sessões, em 18 de novembro de 2008



HÉLCIO LAFETÁ REIS - Relator