



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13921.000034/98-87  
SESSÃO DE : 26 de fevereiro de 2003  
RECURSO Nº : 123.764  
RECORRENTE : NILTON JOSÉ PAZZINI  
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF

**R E S O L U Ç Ã O Nº 303-00.863**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

RESOLVEM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência à Repartição de Origem, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 26 de fevereiro de 2003

  
JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente

  
ZENALDO LOIBMAN  
Relator

23 ABR 2003

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS e NILTON LUIZ BARTOLI. Ausente o Conselheiro HÉLIO GIL GRACINDO.

RECURSO Nº : 123.764  
RESOLUÇÃO Nº : 303-00.863  
RECORRENTE : NILTON JOSÉ PAZZINI  
RECORRIDA : DRJ/BRASÍLIA/DF  
RELATOR(A) : ZENALDO LOIBMAN

## RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado, proprietário do imóvel rural denominado "Fazenda Gleba 19- lote 01- 7ª Etapa", localizado no Município de Mateiros/TO, cadastrado na SRF sob o nº 5262631.8 foi, nos termos do art. 11 do Decreto nº 70.235/72, e intimado a recolher o crédito tributário no valor de 3.673,06 UFIR, tendo sido fundamentado o lançamento do ITR/94 na Lei nº 8.847/94 e das Contribuições no Decreto-lei 1.146/70, art. 5º combinado com o Decreto-lei nº 1.989/82, art. 1º e §§, Decreto-lei nº 1.166/71, art. 4º e §§.

Consta às fl. 01/03 a impugnação do contribuinte ao lançamento do ITR/94, apresentada dentro do prazo legal, solicitando reavaliação do Valor da Terra Nua lançado, considerando-se as características, localização e pouca possibilidade de aproveitamento do imóvel para fins de agricultura e agropecuária, por sua formação geológica, composta de uma camada espessa de areia, além de que não existe nem sequer benfeitorias no imóvel rural, o que lhe reduz o valor venal. Que o imóvel situa-se no município de Mateiros, que obteve emancipação do município de Ponte Alta do Tocantins.

Foram juntados os documentos de fls. 27/33, com o fim de atender à intimação de fls. 22.

A autoridade julgadora de Primeira Instância decidiu indeferir o solicitado na impugnação, sob o argumento de que:

- sendo o VTN mínimo superior ao VTN declarado, prevalece aquele para efeito de lançamento. O VTNm poderá ser contestado desde que estribado em laudo técnico competente nos termos descritos na Lei 8.847/94. Ocorre que o contribuinte limitou-se a apresentar cópia de Decreto emitido pela Prefeitura Municipal de Mateiros, fixando as bases de cálculo para fins do ITBI, sendo que esse documento não atende aos requisitos exigidos para a desejada revisão nos termos da legislação de regência;
- A localização do imóvel na Amazônia Oriental torna-o beneficiário da aplicação da Tabela II que leva em conta

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 123.764  
RESOLUÇÃO N° : 303-00.863

especificidades quanto às condições regionais, levando à aplicação de alíquotas menores. Entretanto se esclarece que sem desmerecer a importância e influência da base de cálculo representada pelo VTNm, outro fator que muito contribuiu para o aumento do valor do imposto em 1994 foi o baixo grau de utilização do imóvel (inferior a 30%), o que o colocou na faixa de aplicação da maior alíquota para este tamanho de imóvel;

- Diante da falta de documentação comprobatória de valor diferente para o imóvel, mantém-se o lançamento com base no VTNm;
- A notícia trazida pelo contribuinte quanto à emancipação do município de localização do imóvel, devendo ser considerado agora Mateiros e não Ponte Alta de Tocantins, em nada altera o valor lançado já que há coincidência quanto ao VTNm para os dois municípios (66,50 UFIR). O dado se presta tão somente à atualização cadastral;

Irresignado, o interessado apresentou tempestivamente (em 02/02/2001) o recurso voluntário ao Conselho de Contribuintes nos termos referidos às fls. 59/61, onde em resumo alega que:

- cabe ao contribuinte declarar o Valor da Terra Nua do imóvel, esse direito foi exercido, e deveria ser com base nesse valor o lançamento e não com base em valor irreal, com distorções flagrantes evidenciadas por inexplicável variação de exercício para exercício, o que justifica o pedido de revisão;
- a propriedade em causa situa-se no recanto mais desassistido do Estado de Tocantins, com terras consideradas improdutivas em razão de sua formação geológica, composta por camada espessa de areia. O próprio documento do Cartório de Registro de Imóveis descreve-a como “campo de 2ª classe”, por ser imprestável para a exploração rural e pecuária, circunstância esta que a torna beneficiária do disposto na **letra “c” do inciso II do § 1º do art. 10 da Lei 9.393/96; (grifo nosso)**
- Requer que seja reconhecida a impossibilidade de maior aproveitamento do imóvel em face de sua formação geológica, e o direito do contribuinte de atribuir o valor da terra nua de sua propriedade, promovendo a reforma da decisão recorrida por ser injusta e contrária às normas pertinentes.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.764  
RESOLUÇÃO Nº : 303-00.863

A Repartição de Origem noticia às fls. 63/85 à efetivação dos procedimentos atinentes ao arrolamento de bens como garantia recursal.

É o relatório.



RECURSO N° : 123.764  
RESOLUÇÃO N° : 303-00.863

VOTO

É de se conhecer do recurso, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes.

De acordo com posição reiteradamente adotada pelo Segundo Conselho de Contribuintes, a exemplo do Ac. 203-06.523, baseado no voto proferido pelo ilustre conselheiro relator designado Renato Scalco Isquierdo, é defensável considerar que mesmo o VTNm fixado pela administração tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha valor comprovadamente inferior ao VTNm fixado. Nesse caso, o art. 3º da Lei 8.874/94 estabelece que para que se apure o valor correto do imóvel é necessária a apresentação de laudo de avaliação **específico** emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - § 4º do art. 3º da Lei 8.874/94 - é inegável que a lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte o Valor da Terra Nua mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico. Quando ficar comprovado que o valor da propriedade objeto do lançamento situa-se abaixo do VTNm, impõe-se a revisão do VTN, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei. O mesmo raciocínio é válido para o caso de valor supostamente declarado com erro.

O ônus do contribuinte, então, resume-se em trazer aos autos provas idôneas e tecnicamente aceitáveis sobre o valor do imóvel. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e devem revestirem-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, entre as quais a observância das normas da ABNT representam um referencial adequado ao tipo de informações e comprovações idôneas ao propósito de demonstrar o valor de uma propriedade específica, sendo indispensável o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica do autor do laudo no órgão competente.

O documento anexado à fl. 33, cópia do Decreto nº 23, de 01/08/1997 da Prefeitura de Mateiros/TO que fixa a base de cálculo para cobrança do ITBI do município, não se adequa aos requisitos legais exigidos, sendo inábil para o fim de alterar o valor inicialmente declarado pelo contribuinte e utilizado para o lançamento do imposto federal ITR/94.




MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 123.764  
RESOLUÇÃO N° : 303-00.863

Entretanto, observo que o ponto fulcral das argumentações apresentadas pelo contribuinte tanto na impugnação quanto no recurso voluntário dizem respeito à busca de reconhecimento para sua afirmação de que a propriedade rural cuja tributação se discute situa-se no recanto mais desassistido do Estado do Tocantins, onde grande parte das terras são consideradas improdutivas devido à sua formação geológica, fato que, segundo diz, torna sua propriedade praticamente imprestável para a exploração rural e pecuária. Com essas afirmações busca a guarida do disposto na alínea “c” do inciso II do § 1º do art. 10 da Lei 9.393/96, que aponta a exclusão da área tributável pelo ITR “das áreas comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual” (grifo nosso).

Ainda que se deva lembrar que no decorrer do processo foi o recorrente expressamente intimado a sustentar suas alegações por meio de laudo técnico idôneo e consentâneo com o fim desejado, e não tenha logrado fazê-lo, para que se homenageie devidamente a possibilidade de ampla defesa e se afaste definitivamente qualquer dúvida quanto ao grau de utilização da propriedade, entendo que deva se converter o presente julgamento em diligência para que a Repartição de Origem intime o recorrente a apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da ciência, **ato de órgão federal ou estadual competente para atestar ser a propriedade de interesse ecológico e que destaque especificamente as áreas comprovadamente imprestáveis, na propriedade rural sob exame, para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal.**

Sala das Sessões, em 26 de fevereiro de 2003

  
ZENALDO DOIBMAN - Relator



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA**

Processo nº: 13921.000034/98-87  
Recurso n.º: 123.764

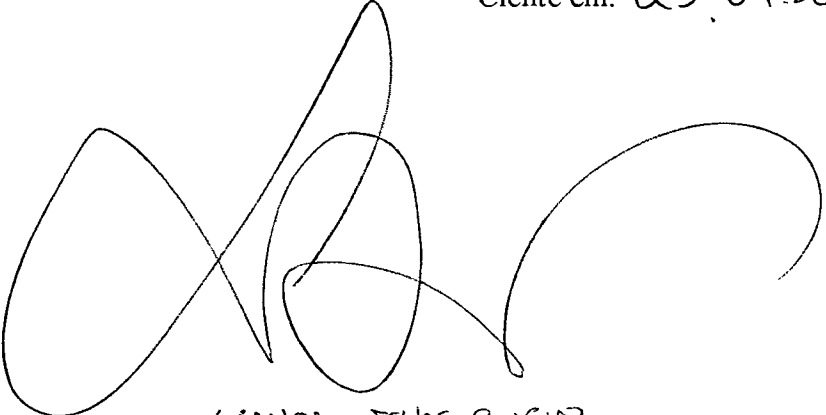
**TERMO DE INTIMAÇÃO**

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador Representante da Fazenda Nacional junto à Terceira Câmara, intimado a tomar ciência da Resolução nº 303.00.863

Brasília- DF 15 de abril 2003

  
João Holanda Costa  
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 23.04.2003

  
LEANDRO FELIPE BUSUO  
PEN IDF