2.º C C | PUBLICADO NO D. O. U. De 01 / 03 / 2000 Rubrica

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13975.000129/97-49
Acórdão : 203-06.022

Sessão : 09 de novembro de 1999
Recurso : 106.193
Recorrente : RUBENS LEHMANN
Recorrida : DRJ em Florianópolis - SC

ITR - VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO - REVISÃO - Os efeitos principais da fixação do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm pela lei para a formalização do lançamento do ITR é o de criar uma presunção (*juris tantum*) em favor da Fazenda Pública, inverter o ônus da prova para o sujeito passivo, e postergar para o momento posterior ao do lançamento, no processo administrativo fiscal, a apuração do real valor dos imóveis, cujo Valor da Terra Nua situam-se abaixo da pauta fiscal. A possibilidade de revisão dos lançamentos que utilizaram o VTNm está expressa na Lei nº 8.847/94 (art. 3º, § 4º). FORMALIDADES - A alteração do Valor da Terra Nua, no processo administrativo, somente pode ser feita se acompanhada de prova idônea. Admite-se, apenas, para esses fins, laudo de avaliação que contenha os requisitos legais exigidos, entre os quais ser elaborado de acordo com as normas da ABNT por perito habilitado, com a devida anotação de responsabilidade técnica registrada no órgão competente. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: RUBENS LEHMANN.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Daniel Correa Homem de Carvalho.

Sala das Sessões, em 09 de novembro de 1999

Otacílio Dantas Cartaxo
Presidente

Renato Scalco Isquierdo
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Lina Maria Vieira, Mauro Wasilewski e Sebastião Borges Taquary.

Eaal/ovrs

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13975.000129/97-49
Acórdão : 203-06.022

Recurso : 106.193
Recorrente : RUBENS LEHMANN

RELATÓRIO

Trata o presente processo da impugnação ao lançamento do ITR/94 (fls. 01 e 02), motivada pela inconformidade com o valor atribuído ao imóvel pela autoridade fiscal (VTN mínimo). Para comprovar o valor real do imóvel, o impugnante juntou o Laudo de Avaliação de fls. 03 a 14.

A autoridade julgadora de primeira instância, pela Decisão de fls. 27 e seg., manteve integralmente a exigência fiscal, não aceitando o laudo apresentado por não ter provado "à saciedade que o imóvel avaliado possui tais condições de inferioridade, que o aviltem *vis-a-vis* aos imóveis do mesmo município que o circundam".

Inconformado com a decisão monocrática, o interessado interpôs recurso voluntário dirigido a este Colegiado (fls. 37 e seg.), na qual reitera seus argumentos já expendidos na impugnação, sustentando a validade do laudo apresentado.

É o relatório.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13975.000129/97-49
Acórdão : 203-06.022

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO

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

A decisão recorrida está correta, e não merece reforma. A questão central do presente processo centra-se no valor do imóvel objeto do lançamento impugnado. A autoridade fiscal, atendendo à lei tributária, calculou o valor do tributo devido utilizando o Valor da Terra Nua mínimo, tal como definido em lei.

Nessa sistemática, há uma evidente inversão do ônus da prova, cabendo ao sujeito passivo comprovar que a sua propriedade tem valor inferior à pauta fiscal, sendo o processo administrativo o momento próprio para tanto.

No caso concreto, o recorrente apresentou um Laudo Técnico no qual fixa-se o valor do imóvel em R$ 301,87 por hectare. Entretanto, esse Laudo Técnico não é suficiente para comprovar o valor da propriedade, primeiramente porque não se reporta à data do fato gerador (31/12/93), mas traz o valor do imóvel em 25 de setembro de 1997. É fato notório que os imóveis rurais, nesse período, tiveram uma significativa desvalorização, não se prestando, para fins de avaliação, um laudo que não se reporta à data de ocorrência do fato gerador. Não se diga que não existe possibilidade de avaliação de um imóvel no passado. As centenas de laudos que instruem os processos que tramitaram nesse Conselho, elaborados por profissionais reconhecidamente idôneos é a maior confirmação do que se afirma aqui.

Por outro lado, embora o Laudo refira que utilizou-se do método comparativo para a avaliação do imóvel, não há qualquer comparação feita, e, na verdade, foi apurada a média dos valores do imóveis genericamente considerados, obtida a partir da estimativa do valor dos imóveis da região. Não há qualquer comparação das características do imóvel avaliado com outros semelhantes, ou a evidenciação das diferenças que determinariam ser o imóvel avaliado de menor valor.

Não estando comprovado o valor do imóvel por meio de prova idônea, deve ser mantido o lançamento atacado. Pelos motivos expostos, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 09 de novembro de 1999

RENATO SCALCO ISQUIERDO