

152

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	De 17/06/1999
C	
	Rubrica



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13975.000281/96-22  
**Acórdão** : 203-04.966

**Sessão** : 13 de outubro de 1998  
**Recurso** : 103.918  
**Recorrente** : HÉLIO ROQUE RUBICK  
**Recorrida** : DRJ em Florianópolis - SC

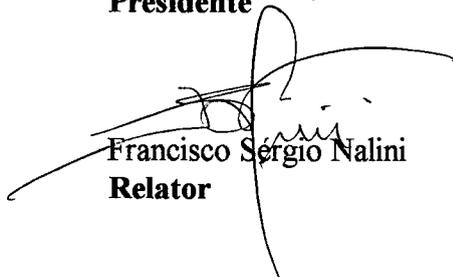
**ITR - VALOR DA TERRA NUA - VTN** - Não é suficiente como prova para impugnar o VTNm adotado, Laudo de Avaliação, mesmo acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, que não demonstre o atendimento dos requisitos das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 8799), através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisadas, e que não avalia o imóvel como um todo e os bens nele incorporados. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: HÉLIO ROQUE RUBICK.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 13 de outubro de 1998

  
Otacílio Dantas Cartaxo  
**Presidente**

  
Francisco Sérgio Nalini  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Renato Scalco Isquierdo, Mauro Wasilewski, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Elvira Gomes dos Santos e Sebastião Borges Taquary.

ECVS/cf/gb/eaal



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

**Processo** : 13975.000281/96-22  
**Acórdão** : 203-04.966

**Recurso** : 103.918  
**Recorrente** : HÉLIO ROQUE RUBICK

## RELATÓRIO

Por entender esclarecedor, adoto e transcrevo o relatório contido na Decisão de fls. 38/43:

“Trata-se de impugnação tempestiva do VTNm utilizado para apuração da base de cálculo do ITR constante na Notificação de Lançamento (juntada à fl. 5) como segue: .

RUBRICAS	VALORES		
	LANÇADOS	PAGOS	IMPUGNADOS
ITR	1.280,00	674,10	605,90
Contrib. Sind. Trabalhador	14,22	7,49*	6,73*
Contrib. Sind. Empregador	218,37	114,98*	103,39*
Contrib. SENAR	37,01	19,49*	17,52*
<b>TOTAL</b>	<b>1.549,60</b>	<b>816,06</b>	<b>733,54</b>

\* = Distribuição percentual, para cada rubrica, do valor pago englobadamente a título de “Contribuições” (fl. 10).

Fl. 1 [...] A Impugnação pretendida refere-se ao questionamento do Valor da Terra Nua (VTN) Tributado, por ser elevado e não corresponder ao valor real atual de mercado, dada a situação e as características do imóvel, [...] e pelas razões seguintes:

1. É público e notório que, nos últimos anos, houve fortes oscilações nos valores fundiários dos imóveis rurais, com distorções prejudiciais aos contribuintes [sic] do ITR.



**Processo : 13975.000281/96-22**  
**Acórdão : 203-04.966**

Tal situação tem sido admitida expressamente pela própria administração pública tributária, bastando se atentar para as correções que vem fazendo. [...]

No caso do Impugnante, o VTN Tributado relativo ao exercício de 1995 foi de R\$ 286.947,02, isto em data de 19/07/96, como se vê da inclusa cópia da respectiva Notificação de Lançamento. Decorridos apenas três meses do referido Lançamento, foi emitida a Notificação do Lançamento relativo ao Exercício de 1996, ora objurgada, na qual o VTN Tributado foi reduzido a R\$ 182.858,51, ou seja, **28.84% a menor**.

2. Por outro lado, tal fato está a demonstrar também, inequivocamente, que os critérios usados pela administração pública tributária não são os mais eficientes e corretos para a apuração do VTNm, eis que não consideram, adequadamente, as condições peculiares dos imóveis rurais que podem variar e variam mesmo, em muito, numa mesma e determinada região do País. [...]

3. No caso do imóvel rural do Impugnante [...], não se pode admitir o VTN Tributado para o Exercício de 1996 de R\$ 182.858,51, ou seja, de R\$ 568,05 por hectare, posto que, apesar da redução acima referida, mostra-se ainda excessivo e em desacordo com o valor atual de mercado da terra nua do mesmo.

4. Com efeito, as avaliações procedidas pelas Fazendas Públicas estadual e municipal, a pedido da própria administração pública tributária em outros processos de impugnação do lançamento do ITR, e ora juntas por fotocópias, estão bem distantes do valor lançado para efeito do pagamento do ITR/96.

A avaliação fornecida pela Gerência Regional da Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, em Rio do Sul - SC, fixou o VTN do imóvel em R\$ 96.300,00, equivalentes a R\$ 299,16/ha. Já a Prefeitura Municipal de Pouso Redondo - SC, o fixou em 454,37 UFIR por hectare, ou R\$ 401,98/ha, totalizando 146.261,70 UFIR's [sic], correspondendo hoje a R\$ 129.397,72.

Assim, mesmo tomando-se a maior das ditas avaliações feitas em outubro deste ano de 1996, a da Fazenda Pública municipal, temos que o VTN Tributado no lançamento impugnado, lhe é superior mais de 40%, enquanto



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13975.000281/96-22  
**Acórdão** : 203-04.966

que, em relação à avaliação da Fazenda Pública Estadual, lhe é superior em cerca de 90%.

5. [...] E, se por outro lado, a Receita Federal não aceitar o valor de uma das avaliações da Fazenda Estadual ou Municipal, ou a média aritmética dos dois valores, impõe-se, então, uma Perícia Avaliatória, [...] " (fls. 1 a 3)

Requer, a seguir, a fixação de

"[...] um novo VTN para a tributação relativa ao ITR/96, com base nas referidas avaliações da Fazenda Pública Estadual e da Fazenda Pública Municipal.

Mas, em não sendo aceito o valor de uma das referidas avaliações ou de ambas, ou a sua média aritmética, desde já requer a realização de PERÍCIA AVALIATÓRIA no imóvel [...] a fim de ser apurado o valor atual de mercado da sua terra nua, e indica para tanto o Dr. JOÃO LUIZ LEÃO, [...].

A impugnação do VTNm "[...] é feita com amparo nas disposições da Lei nº 8.847/94, de modo especial na disposição do seu Art. 3º, § 4º, [...]" (fl. 1)

Foram juntadas ao pedido as seguintes peças: cópia da Notificação de Lançamento de 1995 (fl. 6), cópia de AVALIAÇÃO da Gerência Regional de Rio do Sul (fl. 7), cópia de DECLARAÇÃO da Prefeitura Municipal de Pouso Redondo - SC (fl. 8), Requerimento de juntada e Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) (fls. 9 e 10), Requerimento de juntada e "LAUDO DE AVALIAÇÃO" (fls. 13 a 25).

O DARF (fl. 10) comprova o pagamento de R\$ 674,10 a título de ITR/96 e de R\$ 141,96 a título de Contribuições.

Por sua relevância para o deslinde deste processo, transcreve-se o texto do documento de 12.3.97, à fl. 13:

HÉLIO ROQUE RUBICK, abaixo assinado, vem, com todo o acatamento, nos autos do processo epigrafado, requerer a juntada da inclusa cópia autenticada do LAUDO DE AVALIAÇÃO levado a efeito por empresa especializada logo após a impugnação e que apresenta o real e atual valor de mercado do imóvel rural do



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13975.000281/96-22  
**Acórdão** : 203-04.966

Requerente, dispensando, assim, a realização da Perícia Avaliatória requerida.

Outrossim, tendo o Requerente já efetuado o recolhimento do ITR/96 e respectivas contribuições, com base do valor da terra nua avaliado pela Gerência Regional da Secretaria da Fazenda do Estado de Santa Catarina, em Rio do Sul - SC, e que foi de R\$ 96.300,00, equivalentes a R\$ 299,16/ha, e **assim superior ao valor encontrado na referida AVALIAÇÃO que foi de R\$ 77.552,25, ou R\$ 240,92/ha**, requer que seja julgada procedente a impugnação e, conseqüentemente, extinta a obrigação tributária e arquivado o processo. (destaquei)

Juntaram-se, ainda, os extratos do sistema de consulta ITR *on line* (fls. 26 a 37).”

A autoridade monocrática não atendeu o pleito da requerente com as seguintes razões resumidas na ementa:

**“IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)  
 NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO**

Ano-base: 1996

**Base de Cálculo do ITR.** É o Valor da Terra Nua (VTN), não inferior ao **Valor da Terra Nua mínimo (VTNm)**, estabelecido na legislação tributária.

**Revisão do VTNm do imóvel.** A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte, ou o VTN que tiver sido, por erro de fato, incorretamente declarado.

**LANÇAMENTO PROCEDENTE”.**

Irresignado, o interessado apresenta Recurso nas páginas 44/49, onde reitera os argumentos defendidos inicialmente e, não concordando com a decisão de primeira instância, solicita que a mesma seja reformada.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13975.000281/96-22  
**Acórdão** : 203-04.966

**VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR FRANCISCO SÉRGIO NALINI**

O recurso atende às exigências processuais, inclusive a da tempestividade. Dele tomo conhecimento.

Conforme relatado, a recorrente contesta o lançamento em foco, deduzindo argumentos onde procura demonstrar ser exagerado o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm por hectare, relativo ao exercício de 1995, nele adotado.

Contudo, a autoridade administrativa competente para rever, em caráter geral, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm por hectare de que fala o § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94 é o Secretário da Receita Federal, já que é dele a competência para fixá-lo, ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, nos termos do disposto no § 2º desta mesma lei e segundo o método ali preconizado.

Em caráter individual, a inteligência do mencionado § 4º, integrada com as disposições do Processo Administrativo Fiscal (Decreto n.º 70.235/72 ), faculta ao contribuinte impugnar a base de cálculo utilizada no lançamento atacado, seja ela oriunda de dados por ele mesmo declarado na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR respectiva ou decorrente do produto da área tributável pelo VTNm/ha do município onde o imóvel rural está localizado.

Nesse diapasão, em qualquer uma dessas hipóteses, incumbe ao contribuinte o ônus de provar, através de elementos hábeis, a base de cálculo que alega como correta, na forma estabelecida no § 1º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, ou seja, o Valor da Terra Nua - VTN apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior, que é obtido através da exclusão do valor do imóvel (de mercado) dos seguintes bens nele incorporados:

- I - construções, instalações e benfeitorias;
- II - culturas permanentes e temporárias;
- III - pastagens cultivadas e melhoradas; e
- IV - florestas plantadas.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 13975.000281/96-22**  
**Acórdão : 203-04.966**

Isto posto, passo a examinar a suficiência do elemento de prova apresentado pelo recorrente, no sentido de demonstrar que o imposto lançado estaria excessivo, ou seja, o Laudo de Avaliação do imóvel rural de fls. 03/11.

A apresentação de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA (fls. 12), demonstra a habilitação legal do profissional responsável pelo aludido Laudo de Avaliação.

Porém, a atividade de avaliação de imóveis está subordinada aos requisitos das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 8799/85), daí a necessidade, para o convencimento da propriedade 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

O Laudo em exame se ateu a atribuir valores para "terra nua neste município, com bom acesso, a uma distância não superior a 10 km da Sede Municipal, com topografia montanhosa mas não superior a 25% de declividade média (mecanizável)", esse mesmo Laudo informa que o imóvel em questão dista a 35 km da sede municipal.

O Parecer Técnico apresentado às fls. 34/40 explica os métodos adotados pelo avaliador, mas não resolve a questão principal, ou seja, que o Laudo deveria avaliar o imóvel como um todo e os bens nele incorporados, demonstrando os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas, circunstâncias essas que o torna imprestável para o fim proposto, à vista dos critérios legais acima expostos.

**Razões que me levam a negar provimento ao recurso.**

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 13 de outubro de 1998

  
FRANCISCO SÉRGIO NALINI