



**Processo nº** 10073.720093/2010-72  
**Recurso** Voluntário  
**Resolução nº** **2301-000.913 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 3<sup>a</sup> Câmara / 1<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 13 de maio de 2021  
**Assunto** IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)  
**Recorrente** HVRC TURISMO E ECOLOGIA SA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

Resolvem os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em converter o julgamento em diligência para que a autoridade preparadora esclareça se os dados constantes do Sipt que foram utilizados no lançamento levaram em conta a aptidão agrícola, como exige o § 1º do art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12, § 1º, inciso II, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2301-000.912, de 13 de maio de 2021, prolatado no julgamento do processo 10073.720096/2010-14, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente Redatora

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: João Maurício Vital, Wesley Rocha, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Fernanda Melo Leal, Mônica Renata Mello Ferreira Stoll, (suplente convocada), Letícia Lacerda de Castro, Maurício Dalri Timm do Valle, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

## Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório o relatado no acórdão paradigma.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto HVRC TURISMO E ECOLOGIA S.A. por contra o Acórdão de julgamento que julgou procedente o lançamento.

Foi constituída Notificação de Lançamento e respectivos demonstrativos, por meio da qual se exigiu o pagamento do ITR do Exercício 2006, acrescido de juros moratórios e multa de ofício, totalizando o crédito tributário de R\$ 70.266,70, relativo ao imóvel rural denominado Fazenda Porto Aroeira, com área de 450,3 ha, NIRF 7.445.140-5, localizado no Município de Angra dos Reis/RJ.

Constou da descrição dos Fatos e Enquadramento Legal a citação da fundamentação legal que amparou o lançamento e as seguintes informações, em suma, que regularmente intimada, a contribuinte não comprovou a isenção da área declarada a título de preservação permanente, reserva legal e de floresta nativa existentes no imóvel, bem como deixou de comprovar o valor da terra nua declarado, motivo pelo qual esses itens foram alterados. Sendo que o VTN foi arbitrado tendo por base as informações constantes do Sistema de Preços de Terra – SIPT, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Após a decisão de primeira instância julgar improcedente a defesa do contribuinte, irresignado interpõe Recurso Voluntário, apresentando as seguintes alegações:

**Preliminar de:**

- Cerceamento do direito de defesa em razão de erro na intimação da contribuinte, uma vez que teria sido enviado para o antigo endereço da contribuinte;

**No Mérito**

- arbitramento ilegal do lançamento fiscal;

- pede consideração do laudo de avaliação realizado pelo INCRA e o laudo de avaliação, que teria sido desconsiderado pela decisão de primeira instância;

- destaca que o valor declarado do imóvel (VTN) foi de R\$ 1.206.380,00 e que diante do lançamento procurou se certificar o valor do imóvel solicitando laudo técnico que conclui pelo VTN de R\$ 1.078.492,00, restando evidente o acerto do valor declarado;

- aduz que não foram considerados na decisão de primeira instância a área de preservação permanente, juntado ao feito laudo técnico por engenheiro agrônomo habilitado.

- pede a não aplicação da multa de ofício, tendo em vista a boa-fé da contribuinte para o caso em apreço.

Dianete dos fatos narrados, é o relatório.

**VOTO**

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigmático como razões de decidir:

O Recurso Voluntário apresentado é tempestivo, bem como é de competência desse colegiado. Assim, passo a analisar o mérito.

**Do Valor da Terra Nua**

No que diz respeito ao valor O art. 33 do CTN expõe que o imposto a ser recolhido e sua base de cálculo é determinado pelo valor venal do imóvel:

“Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade”.

Para efeitos da apuração de terra nua, seu conceito é o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com sua superfícies e a respectiva mata nativa, floresta natural e pastagem natural. Vale dizer que o Valor da Terra Nua (VTN) é o valor de mercado do imóvel, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias; pastagens cultivadas e melhoradas; florestas plantadas.

Dante da Legislação em vigor o valor da terra nua é apurado pelo próprio contribuinte, apurando em documento próprio conhecido como DIAT. Assim dispõe o artigo 8º da Lei 9.393/96:

“O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel. 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto avaliação da terra nua a preço de mercado”

Ocorre que o Valor de Terra Nua a ser utilizado para cálculo do ITR devido, tendo em vista que a Lei nº 9.393/96, em seu art. 14, previu a criação de um Sistema de Preços de terras a ser instituído pela Secretaria da Receita Federal, bem como a Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, regulamentou o Sistema de Preços de Terras, em seus artigos 1º ao 4º.

Considerando o disposto nos art. 14, § 1º da Lei nº 9.396/1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629/1993, tem-se por factível o arbitramento pelo SIPT somente quando efetuado com utilização do VTN médio que leve em consideração também o fator de aptidão agrícola. Seguem os artigos:

Lei 9.393/96

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.(g.n.)

Lei 8.629/93

Art.12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:(Redação dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)

I - localização do imóvel;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)

II - aptidão agrícola;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)(g.n.) (GRIFEI)

III - dimensão do imóvel;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)

IV - área ocupada e anciانade das posses;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001) (grifei)

§1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.(Redação dada MP nº 2.18356, de 2001)

§2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.(Redação dada MP nº 2.18356, de 2001)

Verifica-se dos autos que o contribuinte foi intimado para apresentar diversos documentos comprobatórios, os quais, com base na legislação pertinente, foram listados, detalhadamente, no Termo de Intimação, fls. 05 e 06. Entre os mesmos constam: cópia do Ato Declaratório Ambiental - ADA, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA; cópia da Matrícula do Imóvel, caso exista averbação de Área de Reserva Legal - ARL, de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou outros tipos de AUL; cópia do Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação de ARL ou Ajustamento de Conduta; Laudo Técnico de Avaliação, elaborado com atendimento aos requisitos das Normas Técnicas - NBR 14.653-3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, demonstrando os métodos de avaliação e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, com Grau 2 de fundamentação mínima, entre outros. Foi informado, inclusive, que a não apresentação do laudo propiciaria a substituição do VTN informado na DITR pelo constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT.

Há de ser respeitado o disposto no item 9.2.15, alínea "b", da NBR 14653-3, que dispõe que, para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, *"no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados"*. Os dados de mercado coletados (no mínimo cinco) devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando, na data do fato gerador do ITR (1º de janeiro de 2005).

Ocorre que não foi possível localizar no processo a tela do Sistema de Preços de terras da Receita Federal onde pode ser constatado o grau de aptidão agrícola, necessário para sustentar o lançamento quanto ao valor da terra nua e demais análises do processo.

Ante o exposto, voto por converter o julgamento em diligência para que a autoridade preparadora esclareça se os dados constantes do SIPT que foram utilizados no lançamento levaram em conta a aptidão agrícola, como exige o § 1º do art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art.12, §1º, inciso II, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

## CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de converter o

Fl. 5 da Resolução n.º 2301-000.913 - 2<sup>a</sup> Sejul/3<sup>a</sup> Câmara/1<sup>a</sup> Turma Ordinária  
Processo n.º 10073.720093/2010-72

julgamento em diligência para que a autoridade preparadora esclareça se os dados constantes do SIPT que foram utilizados no lançamento levaram em conta a aptidão agrícola, como exige o § 1º do art. 14 da Lei n.º 9.393, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art.12, §1º, inciso II, da Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente Redatora