



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10073.720153/2007-51
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-008.788 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 4 de agosto de 2020
Recorrente WELLINGTON RODRIGUES
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS. SIPT.

Correto o procedimento de arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do SIPT, quando observado o requisito legal da consideração de aptidão agrícola pra fins de estabelecimento do valor do imóvel e o Laudo de Avaliação apresentado não obedecer às exigências legais.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso voluntário, conhecendo-se apenas da alegação quanto ao Valor da Terra Nua (VTN), e, nessa parte conhecida do recurso, negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Márcio Augusto Sekeff Sallem - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ana Claudia Borges de Oliveira, Denny Medeiros da Silveira (Presidente), Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Marcelo Rocha Paura (suplente convocado), Márcio Augusto Sekeff Sallem, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Renata Toratti Cassini. Ausente o conselheiro Luis Henrique Dias Lima.

Relatório

Por bem transcrever a situação fática discutida nos autos, integro ao presente trechos do relatório redigido no Acórdão n. 03-33.969, pela 1ª turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF, às fls. 108/111:

Pela notificação de lançamento nº 07105/00129-2007 (fls. 01), o contribuinte em referência foi intimado a recolher o crédito tributário de **R\$ 105.695,33**, correspondente ao lançamento- do ITR/2003, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Sertão da Caputeira” (**NIRF 3.365.353-4**), com área total de **224,0 ha**, localizado no Município de Angra dos Reis - RJ.

A descrição dos fatos, os enquadramentos legais das infrações e o demonstrativo da multa de ofício e dos juros de mora encontram-se às fls. 02/04.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2003(fl. 07/13), iniciou-se com o termo de intimação de fls. 15, para o contribuinte apresentar laudo de avaliação do imóvel com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo os elementos de pesquisa identificados.

Em atendimento, foram anexados aos autos os documentos de fls. 18/33.

Na análise desses documentos e da DITR/2003, a autoridade fiscal desconsiderou o VTN declarado de R\$ 625,64, arbitrando-o em **R\$ 1.931.099,52**, com base no SIPT, tendo apurado imposto suplementar de **R\$ 44.644,28** (demonstrativo de fls. 03).

Cientificado do lançamento em **27/12/2007** (fls.95/96), o contribuinte protocolou em **16/01/2008**, a impugnação de fls. 38/47, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 48/88, alegando, em síntese:

- a tempestividade de sua defesa e a discordância quanto ao procedimento fiscal, que alterou com base no SIPT o VTN declarado de forma arbitrária e ilegal, gerando um imposto desproporcional ao valor do bem tributado, com efeito confiscatório;

- para referendar seus argumentos, transcreve parcialmente a legislação de regência, ensinamentos de Aurélio Pitanga Seixas Filho sobre o princípio da verdade material e acórdão do antigo Conselho de Contribuintes, atual CARF.

Ao final, o contribuinte requer seja cancelada a presente notificação fiscal ou, alternativamente, seja atribuído ao imóvel o valor de R\$ 97.000,00, para fins de tributação, conforme laudo de avaliação acostado aos autos, para que o ITR suplementar seja calculado com base na realidade de mercado.

A autoridade julgadora confirmou o arbitramento com base no SIPT, pois o laudo de avaliação não apurou o VTN a preços de 1/1/2003, mas teve por referência dezembro/2007.

Destaca que o laudo apresentado deveria haver sido elaborado por profissional habilitado, nos termos da NBR 14.653-3 da ABNT, evidenciando, de forma inequívoca, a presença de peculiaridades desfavoráveis para fins de justificar a alteração do VTN arbitrado.

Julgou, ao final, ser improcedente a impugnação.

Ciência postal em 12/2/2010, fls. 116.

Recurso voluntário formalizado em 15/3/2010, fls. 119/147.

O recorrente menciona a legislação de regência em relação à Área de Preservação Permanente e Área de Reserva Legal e discorre a respeito do princípio da verdade material.

A respeito do arbitramento do VTN, afirma que o valor de compra e venda, em conformidade com o mercado imobiliário, a base de cálculo do ITR, nos termos do § 2º do art. 8º da Lei nº 9.393/96, a fim de que seja reconhecido o valor de R\$ 97.000,00.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Márcio Augusto Sekeff Sallem, Relator.

O Recurso Voluntário é tempestivo. Deve, porém, ser parcialmente conhecido.

Isto porque as Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (ARL) estão além dos contornos do litígio instaurado pela ação fiscal que tão somente arbitrou o Valor da Terra Nua (VTN). Ausente o objeto da pretensão do demandante, pois não houve a glosa das áreas declaradas, tampouco esta matéria fora arguida na impugnação.

Portanto, não conheço das alegações quanto às APP e ARL, pois ausente o objeto da demanda.

Valor da Terra Nua

A possibilidade de arbitramento do preço da terra nua está estabelecido no art. 14 da Lei n. 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.

Esta lei autorizou a edição da Portaria SRF n. 447/2002, que instituiu o Sistema de Preços de Terras (SIPT), a ser alimentado com informações das Secretarias de Agricultura ou entes correlatos, assim como com os valores da terra nua da base de declarações do ITR.

Por estar previsto em lei, não existe incorreção na utilização do SIPT. E, no caso presente, a autoridade tributária empregou o valor da terra nua constante no sistema, conforme tela à fl. 7, com base na aptidão agrícola para o município de Angra dos Reis/RJ (fls. 107), respeitando o art. 12, § 1º, II, da Lei n. 8.629/93, e conferindo publicidade do valor adotado ao contribuinte, oportunizando o direito a apresentar documentação hábil a desfazer o arbitramento.

Em razão disto, o contribuinte juntou Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel (fls. 68/80), subscrito por engenheiro civil e consultor imobiliário, que, embora tenha ART registrado no CREA, não atende a NBR 14.653 da ABNT, como explica o acórdão condutor:

Ocorre que, para contestar o VTN arbitrado para o ITR/2003, o impugnante apresentou o laudo de avaliação (fls. 62/74) com ART/CREA (fis. 78/79), elaborado por

engenheiro civil, que não apura o VTN do imóvel a preços de 01/01/2003, apresentando apenas seu valor de mercado (R\$ 97.000,00), tendo como referência o mês de dezembro/2007.

No presente caso, esse laudo não atende aos requisitos essenciais para autorizar a revisão do VIN arbitrado com base no valor apontado no SIPT para o município de Angra dos Reis — RJ, nem demonstra, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2003, com a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT.

O acatamento da pretensão do contribuinte exigiria um laudo técnico de avaliação, elaborado por profissional habilitado, nos termos da NBR 14.653-3 da ABNT, que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, evidenciando, de forma inequívoca, que a área possui peculiaridades desfavoráveis, para fins de justificar a alteração do VTN arbitrado.

Para formar a convicção sobre os valores indicados para o imóvel avaliado, esse laudo deve atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT e, além de apurar os dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões) referentes a 05 imóveis rurais com o seu posterior tratamento estatístico, deve ter fundamentação e grau de precisão II, de forma a apurar o valor da terra nua do imóvel a preços de 01/01/2003, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Não tendo sido apresentado esse documento, com as exigências requeridas, e sendo ele imprescindível para demonstrar o valor fundiário do imóvel, a preços de 01/01/2003, compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização. (grifei)

Por não atender as exigências legais, deve ser mantido o arbitramento pelo SIPT.

CONCLUSÃO

VOTO em conhecer parcialmente do recurso voluntário, somente no tocante ao arbitramento do VTN, e nesta parte negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Márcio Augusto Sekeff Sallem