



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10073.720171/2007-33
Recurso nº 920.633 Voluntário
Acórdão nº **2802-001.698 – 2ª Turma Especial**
Sessão de 21 de junho de 2012
Matéria IRPF
Recorrente NELSON DORES DA COSTA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2003

VALOR DA TERRA NUA (VTN) - REVISÃO - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - GLOSA

O VTN arbitrado pela fiscalização pode ser revisto ante a apresentação de laudo técnico de avaliação, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto, o que não se verifica nos autos. Quanto a área de preservação permanente, restabelecida a sua dedução da área total do imóvel, para o fim de apuração do ITR em face da apresentação do ADA, de protocolo anterior ao fato gerador.

Lei 12.651 de 25 de maio de maio de 2012.

Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos DAR PROVIMENTO PARCIAL ao recurso para excluir da área tributável do imóvel 121 há (cento e vinte e um hectares) a título de área de preservação permanente, nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)

Carlos André Ribas de Mello - Relator.

EDITADO EM: 26/09/2012

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Carlos André Ribas de Mello (Relator), Jorge Claudio Duarte Cardoso (Presidente), German Alejandro San Martín Fernández, Jaci de Assis Junior, Dayse Fernandes Leite, Sidney Ferro Barros.

Relatório

Contra o contribuinte foi lavrado o Auto de Infração, no qual é cobrado o Imposto sobre Propriedade Territorial Rural – ITR, exercício 2003, relativo ao imóvel denominado “Sítio Serrote e água Branca” localizado no município de Resende RJ, com área total de 212,9 hectares, cadastrado na RFB sob o nº 3.441.421-5, por falta de comprovação da área de preservação permanente e do valor da terra nua.

O contribuinte apresentou tempestivamente a impugnação de fls.17 e ss., com os documentos que a acompanham, alegando, em síntese:

Quanto à Área de Preservação Permanente:

O imóvel do Impugnante é caracterizado por significativa parte da Área de Preservação Permanente, objeto de especificação em Laudo datado de 04/12/1998, devidamente acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA.

Esse Laudo Técnico, que apurou a Área de Preservação Permanente de 121,0 hectares, subsidiou anterior impugnação do lançamento de ITR/1995 e que veio a ser aceito pela Receita Federal. A área de 121,0 permaneceu a mesma, como declarada na DIT/2003.

Afirma o impugnante que a Área de Preservação Permanente de 121,0 hectares está declarada corretamente e comprovada. Não haveria como prosperar o critério adotado pelo Fisco reduzindo-a a zero. A região, onde se localiza o imóvel rural, é marcada por área de declividade superior a 45 graus, por esse mesmo motivo enquadrada como Área de Preservação Permanente.

“Assim, tais importantes e fundamentais características do imóvel e que apuradas tecnicamente desde 1994 – e que já aceitas como corretas não podiam ser ignoradas pelo Sr. Auditor-Fiscal, sobremodo tendo em consideração os preceitos constitucionais relativos “a função sócio-ambiental da propriedade e dos expressos termos das Leis 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal) e Lei 9.433, de 08 janeiro de 1977, e seu respectivo Regulamento, no concernente às Áreas de Preservação Permanente.” Cita art. 3º da Resolução nº 303, de 20/03/2002, do Conama (Conselho Nacional do Meio Ambiente).

Quanto ao Valor da Terra Nua:

“Em relação ao Valor da Terra Nua, o Sr. Auditor Fiscal, sem qualquer critério ou fundamentação, resolveu atribuir à Terra Nua o elevadíssimo valor de R\$ 507.474,83, quantia esta que com toda a segurança, não corresponde ao valor apurado real do imóvel. Pode-se apurar, por simples cálculo aritmético, que o valor do hectare considerado pelo

Sr. Auditor Fiscal foi de R\$ 2.417,70 para o remoto ano de 2003; valor esse nunca praticado na Região de toda a Resende, como de fácil constatação.”

Para provar, anexa documento relativo à alienação de área rural e lindeira ao seu imóvel que registra, segundo informa, o valor de R\$ 1.061,27 por hectare.

Por último, informa que sempre foram prestadas as declarações referentes ao Ato Declaratório Ambiental – ADA deste imóvel rural.

Ao final pede a insubsistência do Auto de Infração.

Em julgamento, a 1ª Turma da DRJ/REC, em sessão realizada no dia 30/03/2009, por unanimidade, julgou procedente o lançamento, aos fundamentos de que:

quanto à área de preservação permanente, o contribuinte apresentou a fl.40 ADA sem data de protocolo e os demais documentos anexados aos autos não substituem a apresentação tempestiva do Ato Declaratório Ambiental, para fins de dedução do ITR das áreas nele constantes;

quanto ao valor da terra nua, o contribuinte não apresentou laudo de avaliação para impugnar o VTN estabelecido pela RFB.

Cientificado da supramencionada decisão, conforme fl.54, o contribuinte, tempestivamente, interpôs Recurso Voluntário a fl. 58, atacando a decisão exarada pela DRJ, juntando novos documentos e deduzindo os seguintes argumentos:

- apresentou em atenção à notificação fiscal cópia do ADA protocolado no IBAMA, laudo técnico da área de preservação permanente emitido por engenheiro agrônomo inscrito no CREA, memorial descritivo do imóvel elaborado por engenheiro credenciado, avaliação do imóvel elaborada por engenheiro agrônomo nos moldes determinados pela ABNT, levantamento perimétrico da propriedade elaborado por engenheiro agrônomo, cópia de notação de responsabilidade técnica (ART/CREA) referente aos serviços prestados por engenheiro agrônomo;

- reafirma, como já o fizera em sua impugnação, que seu imóvel está situado na área de proteção ambiental denominada APA da Mantiqueira, nos termos do Decreto 91.304/85;

- os documentos apresentados por ocasião da notificação fiscal, acima referidos, não foram juntados aos autos, razão pela qual os reapresenta por ocasião do presente recurso, bem como junta cópia do requerimento à época protocolado, do qual consta a relação dos documentos que o acompanhavam;

- quanto à área de preservação permanente, fez juntar aos autos o ADA, protocolado no IBAMA anteriormente;

- a apresentação do ADA seria mesmo dispensável, já que a categorização das áreas de preservação permanente decorre da própria letra da lei, não devendo a exigência do ADA sobrepor-se à lei, citando a respeito a jurisprudência do STJ;

- quanto ao valor da terra nua, o suposto valor constante do SIPT não é referido nos autos para fundamentar o lançamento do valor de fl.29, sendo o SIPT mantido de forma inacessível ao cidadão, em violação ao princípio da publicidade, havendo nulidade por ausência nos autos de tais informações;

- demais disso, foram fornecidos à RFB elementos suficientes para aferição, dentre os quais o laudo de avaliação elaborado segundo a NBR ABNT 14.653-3;

- a omissão dos autos de tais elementos apresentados pelo contribuinte quando de sua notificação importa na invalidade do ato de lançamento, por omissão de provas;

- o valor adotado, supostamente com base no SIPT, é totalmente dissociado da realidade de mercado na região

É o relatório

Voto

Conselheiro Carlos André Ribas de Mello, Relator.

lançamento com base no VTN arbitrado pela RFB e na desconsideração da área de preservação permanente apontada pela contribuinte.

Inicialmente, quanto às preliminares trazidas pelo recorrente, registre-se que essas devem ser rejeitadas, eis que ausentes, no caso, as hipóteses que propiciariam a nulidade da presente Notificação de Lançamento.

Quanto aos documentos que acompanham o recurso voluntário, na esteira da jurisprudência reiterada desta Turma, dos mesmos conheço, em homenagem ao princípio do formalismo moderado.

Quanto as ementas de decisões colacionadas pelo Recorrente com o intuito de embasar seu entendimento, registre-se que a autoridade administrativa julgadora não se encontra obrigada a se submeter a decisões, desprovidas de efeito *erga omnes*, envolvendo terceiros estranhos à controvérsia, podendo firmar seu livre convencimento na apreciação da matéria, em consonância com a legislação de regência a que se encontra vinculada.

No presente caso, discute-se, essencialmente, se a validade do Laudo de Avaliação e da ADA, juntos aos autos pelo contribuinte.

VT Valor da Terra Nua

O art. 14, caput e §1º, da Lei nº.9.393, de 19 de dezembro de 1996, autoriza a Receita Federal, no caso de falta de entrega de declaração ou de subavaliação, fixar o valor da terra nua com base em sistema por ela instituído, utilizando informações sobre preços de terras que deverão considerar os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, observados os critérios estabelecidos no art. 12, 1º, inciso II, da Lei nº. 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

Nesse contexto, foi aprovado o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal SIPT, pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002, alimentado com os

valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações do ITR (art. 3º da Portaria SRF nº 447, de 2002).

É sabido que as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a imóveis rurais são atividades de competência dos engenheiros agrônomos e florestais, que devem ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica — ART para sua plena validade (Arts. 7º e 13 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, c/c o disposto na Resolução na 345, de 27 de junho de 1990, e na Resolução n a 218, de 29 de junho de 1973, ambas do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia — CONFEA).

De acordo com a Resolução CONFEA na 345, de 1990, que dispõe sobre as atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, a avaliação *"é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento"* e o laudo *"é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente"* (art. 1a, alíneas "c" e "e").

Na elaboração dos Laudos 'Técnicos, os profissionais devem observar .., ainda, os requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT, que regem a matéria (no caso da avaliação dos imóveis rurais, em especial a NBR 14653-3)..

Outrossim, o Laudo de Avaliação de imóvel rural para fins de determinação do VTN a ser utilizado no cálculo do ITR deve ter como objetivo o preço de mercado da terra na data do fato gerador (art. 8 a, §2 a, da Lei na 9.393, de 1996), apurado de acordo os critérios de localização do imóvel, capacidade potencial da temi e dimensão do imóvel (art. 14, §1 a, da Lei na 9.393, de 1996),

Conjugando-se as exigências da legislação tributária com as prescrições da NBR 1465.3-3, os Laudos 'Técnicos de Avaliação para fins de determinação do VTN tem como requisitos principais: (a) a identificação e caracterização do imóvel avaliando, em que se descreve os aspectos relevantes na formação do valor; (b) a pesquisa realizada, com a identificação das fontes e descrição dos imóveis da amostra coletada (no mínimo ,5 elementos); (c) a escolha e justificativa do método de avaliação utilizado; e (d) a memória de cálculo do tratamento dos dados.

O laudo apresentado às fls. 73 e ss, apesar de ter sido elaborado por engenheiro agrônomo, está desacompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, de vez que a ART de fl.33 refere-se a profissional diverso do que firma o referido laudo, não se prestando para o fim a que se propõe pelo menos ainda por uma outra razão além desta.

Ora, a base de todo o processo de avaliação é a amostra, pois é a partir dela que se irá estimar o valor de mercado, O avaliador deve sempre utilizar dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando (item 7,4,1 da NBR 14653-3), sendo que cada elemento amostrai deve guardar *"semelhança com o imóvel objeto de avaliação, no que diz respeito à sua localização, à destinação e à capacidade de uso das terias"* (item 7.7 2,,2 d da NBR 14653-3) para fins de garantir a qualidade da amostra.

A NBR 1465.3-3 prevê o método comparativo direto de dados de mercado (item 8.1), em que pode se aplicar inferência estatística com modelos de regressão linear (Anexo A) ou tratamento de por fatores (Anexo B). As duas metodologias estão baseadas em comparações do imóvel avaliado com outros imóveis.

Assim, o laudo em apreço, elaborado em 2008,

- toma como amostra transações imobiliárias ocorridas nos anos de 2005 e 2006, bem como imóveis à venda no momento da elaboração do laudo, faltando-lhe o requisito de contemporaneidade à data do fato gerados, como acima já aludido;
- apesar de ter sido exigido que o laudo de avaliação atendesse as normas da ABNT (NBR 14.653-3), com Grau II de Fundamentação e Precisão, não consta no laudo a apuração da pontuação para esses fins

E mais, não se vislumbra nos autos nenhum indicativo de que os imóveis destacados no laudo, possuem características semelhantes as do avaliado, conforme subitem 7.4.1.da citada NBR, "in verbis:

Item 7.4.1 NBR

“Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).”

Por tais razões, não há nos autos elementos suficientes, capazes de afastar o arbitramento pela RFB do VTN, para o imóvel em questão.

Área de preservação permanente

A apresentação do Ato Declaratório Ambiental ADA se tornou obrigatória, a partir do exercício de 2001, para os contribuintes que desejam se beneficiar da isenção da tributação do ITR, por força da Lei nº 10.165, de 28/12/2000. Referida lei acrescentou à Lei 6938/81 o artigo 17-0, que dispõe, verbis:

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 26/09/2012 por CARLOS ANDRE RIBAS DE MELLO, Assinado digitalmente em 26/

09/2012 por CARLOS ANDRE RIBAS DE MELLO, Assinado digitalmente em 03/10/2012 por JORGE CLAUDIO DUART

E CARDOSO

Impresso em 16/10/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

"Art. 17-O- Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental — ADA, deverão recolher- ao IBAMA a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título da Taxa de Vistoria § 1º-A A. Taxa de Vistoria a que se refere o caput deste artigo não poderá exceder a dez por cento do valor da redução do imposto proporcionada pelo ADA (incluído pela Lei nº 10.165, de 2000).

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória. () “

Assim sendo, para que o sujeito passivo possa se beneficiar da isenção do ITR relativa às áreas de preservação permanente, reserva legal/utilização limitada, interesse ecológico e etc, a partir do exercício de 2001, deve apresentar o Ato Declaratório Ambiental ADA (ou, pelo menos, comprovar a protocolização do requerimento do mesmo no órgão competente na data legalmente estabelecida)

Nos termos do art. 10, § 4º da Instrução Normativa SRF nº 43, de 07/05/1997, com a redação dada pelo art. 1º da Instrução Normativa SRF nº 67, de 01/09/1997 e, para o exercício em questão, encontra-se prevista na IN/SRF nº 256/2002, no Decreto nº 4.382/2002 – RITR (art. 10, § 3º, inciso I), tendo como fundamento o art. 17-O da Lei 6.938/1981, em especial o *caput* e parágrafo 1º, cuja atual redação foi dada pelo art. 1º da Lei 10.165/2000, acima transcrito, o contribuinte teria o prazo de seis meses, contado da data da entrega da DITR, para protocolizar requerimento do ato declaratório junto ao Ibama.

Embora assista razão à DRJ quando afirma que não consta data de protocolo do ADA apresentado a fl.40, pois o campo para seu preenchimento foi inadvertidamente deixado em branco, é inevitável notar que no canto superior direito do documento encontra-se impresso em estilos bem grandes o ano de 1997, razão pela qual tenho que o referido documento foi protocolado naquele ano, em data, portanto, muito anterior ao fato gerador ou ao lançamento, como afirma o contribuinte, apontando a área de preservação permanente de 121 ha, informado pelo contribuinte em sua DITR.

Por esta razão, tenho como satisfeita essa exigência para fim de utilização da área de preservação ambiental para fins de dedução do ITR.

Isto posto, dou parcial provimento ao recurso, para restabelecer a dedução dos 121 ha a título de área de preservação permanente, da área total do imóvel, para fins de cálculo do ITR devido, mantendo-se o VTN arbitrado pela RFB.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Carlos André Ribas de Mello

CÓPIA

Processo nº 10073.720171/2007-33
Acórdão n.º 2802-001.698

S2-TE02
Fl. 104



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
**SEGUNDA CÂMARA DA SEGUNDA SEÇÃO DE
JULGAMENTO**

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 81 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009, intime-se o (a) Senhor (a) Procurador (a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à **Segunda Câmara da Segunda Seção**, a tomar ciência do Acórdão referente ao processo em epígrafe.

Brasília/DF, 26 de setembro de 2012.

(assinado digitalmente)
JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Presidente

Segunda Turma Especial da Segunda Câmara/Segunda Seção

Ciente, com a observação abaixo:

(.....) Apenas com ciência

(.....) Com Recurso Especial

(.....) Com Embargos de Declaração

Data da ciência: ____/____/____

Procurador(a) da Fazenda Nacional