



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

**Processo n°** 10120.721404/2009-74  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** **2802-002.988 – 2ª Turma Especial**  
**Sessão de** 18 de julho de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** PAULO RODRIGUES DA CUNHA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2006

Ementa:

**VALOR DA TERRA NUA (VTN) - REVISÃO PELO FISCO.**

A apresentação de elementos outros que não o laudo técnico elaborado nos termos da NBR 1465.3-3 ABNT, são capazes de afastar o arbitramento pela RFB do VTN, para o imóvel em questão quando demonstrada a impossibilidade material de se proceder ao laudo técnico exigido pelo citado normativo, mormente ao se considerar que o arbitramento majorou em cerca de cinco vezes o valor atribuído ao imóvel para fins de ITBI.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - GLOSA**

Quanto às áreas de preservação permanente é indispensável a apresentação do ADA para tornar regular a dedução das mesmas.

**ITR - GLOSA DA DEDUÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL - NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO DA ÁREA RESPECTIVA JUNTO À MATRÍCULA DO IMÓVEL**

Para a dedução das áreas de reserva legal no cálculo do ITR necessária é a área declarada pelo contribuinte estar regularmente delimitada e averbada junto à matrícula do imóvel.

Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos DAR PROVIMENTO PARCIAL ao recurso voluntário para excluir a glosa do VTN, nos termos do voto do relator. Vencido o Conselheiro German Alejandro San Martín Fernández que dava provimento parcial em maior extensão, pois também excluía a glosa da área de preservação permanente.

(assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)

Carlos André Ribas de Mello - Relator.

EDITADO EM: 22/01/2015

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jorge Cláudio Duarte Cardoso (Presidente), Carlos Andre Ribas de Mello (Relator), Ronnie Soares Anderson, German Alejandro San Martin Fernandez e Jaci de Assis Junior. Ausente justificadamente a Conselheira Juliana Bandeira Toscano.

## Relatório

Contra o contribuinte foi emitida Notificação de Lançamento, fls.01 e ss., do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, exercício 2008, tendo como objeto o imóvel denominado “Projeto Sonho”, localizado no Município de Chapadão do Céu – GO, em razão das seguintes supostas infrações: glosa integral das áreas declaradas como de preservação permanente e de reserva legal e rejeição do VTN declarado, que entendeu-se subavaliado, tudo por falta de comprovação, apesar de regularmente intimado o contribuinte para apresentar os comprovantes respectivos.

Cientificado do lançamento, o interessado protocolou sua impugnação (fls. 80 e ss.), acompanhada de documentos (fls. 95-101), alegando o seguinte:

- transcreve dados de sua DITR2006 (cópia de fis. 13/19), entregue nos estritos termos da legislação pertinente, e discorda do procedimento fiscal que glosou as áreas de preservação permanente e de reserva legal, comprovadas por laudo técnico, além de arbitrário VTN, à revelia do interessado, no teor da intimação inicial, ferindo o direito ao contraditório e à ampla defesa;

- a isenção das áreas ambientais existentes independe de apresentação de ADA e de averbação da área de reserva legal; conforme parecer técnico de vistoria e avaliação anexado, a área de preservação permanente é de 397,68 ha, estando nela incluída a área originariamente declarada como de reserva legal (109,7 ha), restando apenas 60,98 ha de área tributável;

- a tabela de valores aplicáveis ao ITBI do município de Chapadão do Céu - GO, anexada, serve como parâmetro e/ou paradigma para cálculo do VTN para o ITR/2006;

- o lançamento fiscal, ao não observar o princípio da razoabilidade e da capacidade contributiva do impugnante, mais se assemelha a confisco tributário, vedado pela Constituição da República;

- transcreve parcialmente a legislação de regência, ementas do antigo Conselho de Contribuintes, atual CARF, do TRF/1a RF e do STJ, além de ensinamentos de tributarista, para referendar seus argumentos;

- ao final, o contribuinte requer seja julgada procedente sua impugnação, para cancelar integralmente o lançamento questionado, protestando por provar o alegado por todos os meios em Direito admitidos, inclusive perícia e juntada de documentos, caso as autoridades julgadoras entendam ser necessário.

Em julgamento, a 1ª Turma da DRJ/BSB, em sessão realizada no dia 24/02/2010, a fls.107, por unanimidade, julgou procedente o lançamento, aos fundamentos de que:

- o processo administrativo e o ato de lançamento efetivaram-se em pleno respeito à legislação de regência, não se verificando nenhuma das hipóteses de nulidade previstas no art. 59 do Decreto n.70.235/72 ou qualquer outra razão para inquirar-se de viciados os mesmos;

- que, quanto a alegações de ilegalidade ou inconstitucionalidade de normas em vigor, fuge à competência da DRJ seu exame; que é indispensável a apresentação do Ato Declaratório Ambiental para dedução de área de preservação permanente ou de reserva legal, tempestivamente protocolado, sendo que o contribuinte não comprovou, embora intimado, a protocolização de tal documento, sequer para exercícios posteriores;

- que no caso da área de reserva legal há ainda exigência de averbamento há margem do registro do imóvel, não atendida pelo contribuinte;

- que a apresentação de laudo na tentativa de comprovar a existência das áreas em questão não elide o desatendimento das exigências legais e formais supra, ainda que se comprovasse a existência das áreas em questão;

- que, quanto ao valor da terra nua, VTN, o mesmo foi arbitrado nos termos do SIPT da RFB, pois em fase de fiscalização não houve por parte do contribuinte a comprovação do valor declarado; que em sua impugnação, o contribuinte anexou apenas uma tabela municipal de valores mínimos para cobrança de ITBI (fis. 103), já desconsiderada pela autoridade fiscal (fls.03), que poderia servir somente como uma das fontes de pesquisa de preços de terras no citado município, não atendendo aos requisitos essenciais da NBR14653-3, para a pretendida revisão do VTN arbitrado, com base no SIPT;

- que deveria o contribuinte apresentar um laudo de avaliação que demonstrasse, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de

janeiro de 2006, bem como a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT;

- que é indispensável para este fim a apresentação de laudo, com fundamentação e grau de precisão II, segundo os requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), de forma a apurar o valor de mercado da terra nua do imóvel, a preços de 01/01/2006, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%, o qual não foi apresentado pelo contribuinte.

Cientificado da supramencionada decisão, conforme fl.122, o contribuinte, tempestivamente, interpôs Recurso Voluntário a fl. 123 e ss., atacando a decisão exarada pela DRJ, repisando os argumentos esgrimidos em sua impugnação.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Carlos André Ribas de Mello, Relator.

O recurso é tempestivo, razão pela qual conheço do mesmo no que tange à impugnação do lançamento com base no VTN arbitrado pela RFB e na desconsideração das áreas de reserva legal e de preservação permanente apontadas pela contribuinte.

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.

### VTN 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.

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.

Ora, o documento trazido pelo contribuinte a fls.60 contém expressa declaração de que não foi elaborado nos termos da NBR 1465.3-3 ABNT mas, por outro lado,

a ART de fls. 65, bem como os fundamentos do parecer técnico de fls. 69, indicam que há impossibilidade material de se proceder ao laudo técnico multicitado.

Portanto, entendo que deve prevalecer o valor declarado pelo contribuinte, sendo certo que o VTN apurado deverá ser calculado de acordo com as demais glosas mantidas neste voto.

### **Áreas 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:

*"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, 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.

No caso presente, a não apresentação do ADA relativo ao exercício em tela, devidamente protocolado no prazo legal, fato admitido pelo contribuinte, é por si só razão suficiente para afastar a pretensão de ver restabelecida a dedução da área de preservação permanente de que trata os autos.

### **Áreas de reserva legal**

O Recorrente insurge-se contra a necessidade de averbação da área de reserva legal aludida pelo art. 16, § 6º da Lei 4.771/65.

A necessidade de averbação, matéria outrora controversa na Jurisprudência, foi pacificada pelo julgamento, no STJ pelo ERESP 1.027.051/SC (Dje de 21/10/13), cuja ementa segue abaixo:

**TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO RECURSO ESPECIAL. ITR. ISENÇÃO. ART. 10, § 1º, II, a, DA LEI 9.393/96. AVERBAÇÃO DA ÁREA DA RESERVA LEGAL NO**

*REGISTRO DE IMÓVEIS. NECESSIDADE. ART. 16, § 8º, DA LEI 4.771/65.*

*1. Discute-se nestes embargos de divergência se a isenção do Imposto Territorial Rural (ITR) concernente à Reserva Legal, prevista no art. 10, § 1º, II, a, da Lei 9.393/96, está, ou não, condicionada à prévia averbação de tal espaço no registro do imóvel. O acórdão embargado, da Segunda Turma e relatoria do Ministro Mauro Campbell Marques, entendeu pela imprescindibilidade da averbação.*

*2. Nos termos da Lei de Registros Públicos, é obrigatória a averbação “da reserva legal” (Lei 6.015/73, art. 167, inciso II, nº 22).*

*3. A isenção do ITR, na hipótese, apresenta inequívoca e louvável finalidade de estímulo à proteção do meio ambiente, tanto no sentido de premiar os proprietários que contam com Reserva Legal devidamente identificada e conservada, como de incentivar a regularização por parte daqueles que estão em situação irregular.*

*4. Diversamente do que ocorre com as Áreas de Preservação Permanente, cuja localização se dá mediante referências topográficas e a olho nu (margens de rios, terrenos com inclinação acima de quarenta e cinco graus ou com altitude superior a 1.800 metros), a fixação do perímetro da Reserva Legal carece de prévia delimitação pelo proprietário, pois, em tese, pode ser situada em qualquer ponto do imóvel. O ato de especificação faz-se tanto à margem da inscrição da matrícula do imóvel, como administrativamente, nos termos da sistemática instituída pelo novo Código Florestal (Lei 12.651/2012, art. 18).*

*5. Inexistindo o registro, que tem por escopo a identificação do perímetro da Reserva Legal, não se pode cogitar de regularidade da área protegida e, por conseguinte, de direito à isenção tributária correspondente. Precedentes: REsp 1027051/SC, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 17.5.2011; REsp 1125632/PR, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 31.8.2009; AgRg no Resp 1.310.871/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/09/2012.*

*6. Embargos de divergência não providos.*

### **ACÓRDÃO**

*Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA Seção do Superior Tribunal de Justiça prosseguindo no julgamento, por maioria, vencidos os Srs. Ministros Ari Pargendler e Arnaldo Esteves Lima, conhecer dos embargos, mas lhes negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Eliana Calmon, Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques votaram com o Sr. Ministro Relator.*

Portanto, inexistindo tal averbação, é de se manter a glosa de tal dedução.

Isto posto, dou parcial provimento ao recurso para tão somente excluir a glosa do VTN apurado pelo contribuinte, mantendo-se o lançamento em seus demais aspectos, notadamente as glosas das deduções das áreas de preservação permanente e de reserva legal.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Carlos André Ribas de Mello.