



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

Processo nº 10120.721464/2009-97
Recurso nº 883.340 Voluntário
Acórdão nº **2801-002.605 – 1ª Turma Especial**
Sessão de 14 de agosto de 2012
Matéria ITR
Recorrente CARLOS SCHLATTER
Recorrida FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2006

ÁREA DE RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO. OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO TEMPESTIVA DO ADA OU DE RECONHECIMENTO DA ÁREA POR ÓRGÃO AMBIENTAL ATÉ A DATA DE OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR.

A partir do exercício de 2001 é indispensável a protocolização do Ato Declaratório Ambiental - ADA no Ibama no prazo de seis meses, contado a partir da data final da entrega da DITR, como condição para exclusão da área de reserva legal da base de cálculo do ITR. A dispensa dessa exigência somente pode ocorrer se a área de reserva legal tiver sido assim reconhecida pelos órgãos ambientais competentes, à época do fato gerador.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO AVERBAÇÃO. OBRIGATORIEDADE. PRAZO.

Para fins de redução no cálculo do ITR, a área de reserva legal deve estar averbada no Registro de Imóveis competente até a data de ocorrência do fato gerador.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel. Na ausência de tais informações, a utilização do VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas para determinado município e exercício, por não observar o critério da capacidade potencial da terra, não pode prevalecer.

DECISÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS. EFEITOS.

Com exceção das decisões judiciais transitadas em julgado, proferidas no rito do recurso repetitivo e da repercussão geral, as demais decisões administrativas e judiciais não vinculam os julgamentos deste Conselho, posto que inexistente lei que lhes atribua eficácia normativa, razão pela qual só produzem efeitos entre as partes envolvidas, não beneficiando nem prejudicando terceiros.

Recurso Voluntário 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 restabelecer o Valor da Terra Nua (VTN) declarado e o montante de 172,4 ha a título de Área de Reserva Legal, nos termos do voto do Relator. Votaram pelas conclusões os Conselheiros Sandro Machado dos Reis e Carlos César Quadros Pierre.

Assinado digitalmente

Antonio de Pádua Athayde Magalhães - Presidente.

Assinado digitalmente

Walter Reinaldo Falcão Lima - Relator.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Carlos César Quadros Pierre, Sandro Machado dos Reis, Tânia Mara Paschoalin e Walter Reinaldo Falcão Lima. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Luiz Cláudio Farina Ventrilho.

Relatório

Por descrever bem os fatos, adoto o relatório do acórdão de primeira instância (fls. 176/178), reproduzido a seguir:

*“Contra o contribuinte interessado foi emitida, em 19.10.2009, a Notificação de Lançamento nº 01201/00087/2009 de fls. 01/04, pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de **R\$ 181.234,94**, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2006, acrescido de multa de ofício (75,0%) e juros legais, incidentes sobre o imóvel rural denominado “Fazenda Beira da Jacuba”, cadastrado na RFB, sob o nº **2.423.299-8**, com área declarada de **1.722,1 ha**, localizado no Município de Chapadão do Céu/GO.*

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2006 incidentes em malha valor, iniciou-se com a intimação de fls. 10, para o contribuinte apresentar os seguintes

Documento assinado digitalmente conforme documento de prova nº 2001

Autenticado digitalmente em 24/08/2012 por WALTER REINALDO FALCAO LIMA, Assinado digitalmente em 24/08/2012 por WALTER REINALDO FALCAO LIMA, Assinado digitalmente em 24/08/2012 por ANTONIO DE PADUA AT HAYDE MAGALHA

Impresso em 18/09/2012 por VILMA PINHEIRO TORRES - VERSO EM BRANCO

1º - Identificação do contribuinte;

2º - matrícula atualizada do registro imobiliário ou, em caso de posse, documento que comprove a posse e a inexistência de registro de imóvel rural;

3º - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – do INCRA;

4º - Ato Declaratório Ambiental – ADA requerido dentro do prazo legal junto ao IBAMA;

5º - matrícula atualizada do registro imobiliário, com a averbação da área de reserva legal, caso o imóvel possua matrícula ou cópia do Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação da Reserva Legal ou Termo de Ajustamento de Conduta da Reserva Legal, acompanhada de certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis comprovando que o imóvel não possui matrícula no registro imobiliário;

6º - documento que comprove a localização da área de reserva legal, nos termos do § 4º do art. 16 do Código Florestal, introduzido pela Medida Provisória 2.166-67, de 24 de agosto de 2001;

7º - Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua emitido por engenheiro agrônomo/florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT com fundamentação e grau de precisão II, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados do mercado. Alternativamente, o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2006, a preço de mercado. A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do VTN, com base nas informações do SIPT, nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2006 no valor de R\$:

Valor do VTN para o Município - R\$5.914,27.

Em resposta, foi apresentada a correspondência de fls. 12, acompanhada dos documentos de fls. 13 e 14. Nessa correspondência, o contribuinte requereu prorrogação de prazo para a entrega da documentação exigida no Termo de Intimação Fiscal.

Posteriormente, protocolou, em 23.06.2009, correspondência, às fls. 15/16, encaminhando Certidão, às fls. 17/34, de divisão amigável da Fazenda Beira da Jacuba, realizada em 02.04.2004.

Em 23.09.2009, a fiscalização emitiu o Termo de Intimação Fiscal nº 522/2009, às fls. 108, intimando o 1º Tabelionato de Notas e Ofício do Registro de Imóveis para a apresentação das certidões, de inteiro teor, das matrículas dos imóveis existentes, bem como as transferidas em nome do contribuinte. Em resposta, o Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos encaminhou a correspondência de fls. 111, acompanhada das certidões de fls. 112/140.

O contribuinte apresentou correspondência de fls. 35, protocolada em 01.10.2009, para apresentação de documentos solicitados no Termo de Intimação. Esses documentos foram juntados aos autos às fls. 36/37, 38, 39/41, 42/50, 51/61, 62, 63/66, 67/68, 69/74, 75/76, 77/82, 83/84, 85/90, 91/92, 93/98, 99/100, 101/106 e 109.

*No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2006, a fiscalização resolveu reduzir a área total originariamente declarada, de **1.722,1 ha** para **862,0 ha**, glosar integralmente a área declarada de reserva legal de **1.722,1 ha**, e alterar, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela então SRF, o Valor da Terra Nua (VTN) do imóvel, que entendeu subavaliado, que passou de R\$ 947.155,00 (**R\$ 550,00 por hectare**) para R\$ 1.840.025,20 (**R\$ 2.134,60 por hectare**), com conseqüentes aumentos da área tributável/área aproveitável e do VTN tributável/alíquota de cálculo, e disto resultando o imposto suplementar de **R\$86.471,18**, conforme demonstrativo às fls. 03-verso.*

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 01-verso, 02, 02-verso, 03 e 04.

Da Impugnação

*Cientificado do lançamento em **03.11.2009**, às fls. 142, ingressou o contribuinte, em **25.11.2009**, com sua impugnação de fls. 145/146, instruída com os documentos de fls. 147/150, 151/170 e 171, alega e solicita o seguinte, em síntese:*

- apresenta os anexos dos Laudos Técnicos de Avaliação, referentes aos anos de 2005 e 2006, elaborados de acordo com as normas da NBR 14653-3 da ABNT;

- informa que, além da avaliação, foi feito o levantamento do uso do imóvel para os anos de 2005 e 2006, pois os números lançados de ofício são aleatórios e não condizem com a realidade que existia na data da apuração;

- esclarece que a fazenda, no período, era explorada com pecuária de corte e possuía área de pastagem plantada e nativa, conforme números apresentados e que manteve apascentado, entre animais de sua propriedade e de terceiros, um quantitativo médio de 270 bovinos de grande porte;

- solicita que estas informações sejam consideradas e seja feita uma reavaliação do lançamento de ofício para que este retrate fielmente a realidade do período considerado.”

A 1ª Turma da DRJ/Brasília julgou a impugnação improcedente (fls. 175/185), nos termos da ementa transcrita a seguir:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2006

ERRO DE FATO - POSSIBILIDADE DE REVISÃO DE OFÍCIO

A revisão de ofício de dados informados pelo contribuinte na sua DITR somente cabe ser acatada quando comprovada nos autos, com documentos hábeis, a hipótese de erro de fato. No caso, observada a legislação aplicada à matéria, cabia ser comprovada a existência de animais de grande e/ou médio porte apascentados no imóvel, no ano-base de 2005, em quantidade suficiente para justificar a pretendida área de pastagem, observado o índice de lotação mínima fixado para a região de localização do imóvel (0,50 cab/hect).

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL

As áreas de preservação permanente e de reserva legal, para fins de exclusão da tributação do ITR, devem estar incluídas no Ato Declaratório Ambiental (ADA) protocolado tempestivamente junto ao IBAMA.

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base em valor apontado no SIPT, após rejeição pela autoridade fiscal do Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, exige-se que o novo Laudo apresentado, emitido pelo mesmo profissional, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da data do fato gerador do imposto. No caso, além de não atender às exigências das Normas da ABNT, se acatado, o novo laudo iria aumentar o valor do crédito tributário, o que não é permitido à autoridade julgadora, não podendo proceder ao lançamento desta constatação, por não ser sua atribuição.

Cientificado da decisão de primeira instância em 30/03/10, conforme Aviso de Recepção de fls. 189, o interessado, por intermédio de sua advogada, interpôs, em 26/04/10, o recurso voluntário de fls. 190/194, juntamente com os documentos de fls. 195/200, alegando, em suma, que:

- a) não assiste razão ao acórdão recorrido, por não possuir qualquer embasamento legal, tampouco foram analisados os documentos anexados pelo contribuinte no decorrer da persecução processual administrativa;

- b) o VTN declarado foi obtido com base em laudos técnicos emitidos por profissionais capacitados, devidamente registrados nos órgãos competentes, sendo legal, portanto, para produzir efeitos no mundo jurídico;
- c) o imóvel fiscalizado não foi adquirido com o propósito de produção, mas sim de averbação de reserva legal, sendo esta a razão de não se conseguir provar documentalmente sua produção específica, já que somente foi utilizada para caráter de remanejamento. A produção remanejada consta da produção da fazenda remanejada, não havendo necessidade de aqui constar, já que permaneceu somente enquanto persistiu a queda de capacidade de suporte de apascentamento da Fazenda que realmente o produz;
- d) quando adquiriu o imóvel fiscalizado, teve como intuito utilizá-lo como reserva legal extra propriedade de outras fazendas e que, mesmo tendo desistido de tal propósito, realizou as averbações devidas, conforme Anexos I da Secretaria do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos;
- e) a apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA junto à Secretaria da Fazenda Nacional (sic) não constitui condição para a exclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal da base de cálculo do ITR, pois possui outros meios de comprovar a realidade fática da área de reserva legal;
- f) mesmo que não tivessem outras maneiras para provar a realidade fática de seu imóvel rural, ainda assim o Decreto nº 4.382/02 não pode ser aplicado para a concessão da isenção do imposto ITR, pois efetivamente, em se tratando de isenção instituída por lei, somente a própria norma que cria o benefício fiscal tem o condão de indicar quais os requisitos devem ser cumpridos pelo contribuinte para alcançar aquele benefício. E isso não ocorreu;
- g) de acordo com o art. 225, § 10, III, da Constituição Federal as áreas de reserva legal florestal encontram-se protegidas, sendo sua alteração e supressão permitidas somente através de lei. Assim, após a promulgação da CF em outubro de 1988, a citada reserva adquiriu caráter de inalterabilidade;
- h) a própria Medida Provisória nº 2.166-67/2001 ao inserir o § 7º ao artigo 10, da Lei 9.393/96, dispôs que a apresentação do ADA não é requisito para configuração das áreas de preservação permanente e reserva legal e consequente exclusão/isenção do ITR. Afirma que a jurisprudência do STJ e do Conselho de Contribuintes trilha esse entendimento;
- i) a situação fática do imóvel quanto às áreas de reserva legal florestal não foi alterada desde o registro do imóvel;

Diante do exposto acima requer o provimento de seu recurso.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Walter Reinaldo Falcão Lima, Relator

O recurso é tempestivo e atende as demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Cumprе esclarecer, inicialmente, que foram demonstrados no acórdão recorrido todos os fundamentos legais que embasaram a decisão proferida, especificamente aqueles que estabelecem a obrigatoriedade da entrega do ADA tempestivo e da averbação da área de reserva legal até a data de ocorrência do fato gerador, para fins de sua exclusão da base de cálculo do ITR, assim como aqueles atinentes ao arbitramento do VTN.

No tocante à glosa da área de reserva legal, como sua motivação ocorreu devido ao descumprimento das obrigações acima mencionadas, torna-se despicienda a análise de documentos que não estejam relacionados à comprovação do preenchimento de tais requisitos, como, por exemplo, o laudo técnico apresentado.

Quanto ao pedido de retificação das áreas de pastagem e de benfeitorias, foi devidamente esclarecido na decisão atacada as razões que determinaram o indeferimento da solicitação, tendo sido mencionadas as informações contidas no laudo apresentado, o que constitui prova de que esse documento foi analisado. Por fim, no que diz respeito ao arbitramento do VTN, o laudo anexado aos autos para fins de restabelecimento do VTN declarado, foi apreciado pelo órgão julgador de primeira instância, tendo sido demonstrado o porquê de não servir para o fim pretendido pelo interessado.

A 1ª Turma da DRJ/Brasília, em seu julgamento, considerou a possibilidade de retificação de erro de fato no preenchimento da DITR na fase impugnatória, desde que devidamente comprovado por meio de provas documentais hábeis e idôneas, previstas na Norma de Execução Cofis nº 003/2006, de 29/05/2006, aplicada ao ITR/2006. Nesse sentido concluiu que a documentação apresentada não é suficiente para comprovar a existência de erro relativo à informação das áreas de pastagem e de benfeitorias. Sobre o assunto, possuo entendimento diverso, posto que considero que retificação de declaração que vise a reduzir ou excluir tributo somente pode ocorrer antes de iniciado o procedimento de ofício, de acordo com o disposto no art. 147, § 1º, do CTN, e no art. 832 do Regulamento do Imposto Sobre a Renda, aprovado pelo Decreto nº 3.000/99– RIR/99, abaixo transcritos, e este requisito não se encontra preenchido neste caso.

Código Tributário Nacional

Art. 147. O lançamento é efetuado com base na declaração do sujeito passivo ou de terceiro, quando um ou outro, na forma da legislação tributária, presta à autoridade administrativa informações sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação.

§ 1º A retificação da declaração por iniciativa do próprio declarante, quando vise a reduzir ou a excluir tributo, só é admissível mediante comprovação do erro em que se funde, e antes de notificado o lançamento.

(...)

RIR/99

Art. 832. A autoridade administrativa poderá autorizar a retificação da declaração de rendimentos, quando comprovado erro nela contido, desde que sem interrupção do pagamento do saldo do imposto e antes de iniciado o processo de lançamento de ofício (Decreto-Lei nº 1.967, de 1982, art. 21, e Decreto-Lei nº 1.968, de 23 de novembro de 1982, art. 6º).

Parágrafo único. A retificação prevista neste artigo será feita por processo sumário, mediante a apresentação de nova declaração de rendimentos, mantidos os mesmos prazos de vencimento do imposto.

Não obstante o acima exposto, apreciarei a matéria em conformidade com o entendimento proferido no acórdão recorrido, para que seja mantida a coerência no julgamento do tema.

Em seu recurso, o interessado reconhece que não possui documentação para comprovar a produtividade do imóvel, devido a este ter sido adquirido exclusivamente para utilizá-lo como reserva legal extra propriedade de outras fazendas. Por conseguinte, diante da ausência de provas que comprovem a existência da área de pastagem pretendida pelo contribuinte, sendo que os documentos hábeis e idôneos aceitos como prova desse fato foram especificados no acórdão recorrido, não há como acatar a alegação de erro de fato no preenchimento da DITR.

Acerca da área de benfeitorias informada no laudo apresentado, também não há como acatá-la, devido aos elementos apresentados não serem suficientes para comprovar a sua existência, como bem demonstrado na decisão recorrida, razão pela qual peço vênia para adotar como razões de decidir os fundamentos expostos naquele acórdão, reproduzidos a seguir:

“Com relação à área de benfeitoria pretendida de 5,0 ha, verifica-se que o referido Laudo, às fls. 156, somente cita que haveria cercas, aceiros e estradas internas de forma estimada, não constando a descrição analítica dessas benfeitorias e nem a existência de qualquer outra que fosse destinada a uma possível atividade rural existente no imóvel. No Laudo, ainda, consta que as cercas (internas e externas) totalizariam 10,03 Km. Mesmo que admitíssemos que essas cercas/aceiros possuísem 1,0 metro de largura, essas benfeitorias totalizariam apenas 1,0 ha, medida essa bem inferior àquela pleiteada.

Mesmo admitindo-se, o acatamento de uma área ocupada benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural de 5,0 ha, caso fosse comprovada, o que em meu entendimento não ocorreu, esse fato não seria suficiente para alterar o próprio GU, que permaneceria 0,0%, e não haveria, portanto, alteração da alíquota do imposto aplicada pela fiscalização, em nada beneficiando o contribuinte.

Desta forma, também, não cabe acatar a área pretendida com benfeitorias de 5,0 ha."

A área de reserva legal foi glosada em virtude da documentação apresentada pelo contribuinte não cumprir, cumulativamente, as condições necessárias para sua exclusão da base de cálculo do ITR.

A partir do exercício 2001, a protocolização tempestiva do ADA é um dos requisitos legais para que a referida área não seja tributada pelo ITR, conforme disposto no art. 17-O, § 1º, da Lei 10.165, de 27 de dezembro de 2000, *in verbis*:

"Art. 17-0. 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 de Taxa de Vistoria (Redação dada pela Lei nº 10.165, de 2000)

§ 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 nela Lei nº 10.165, de 2000)

§1º. A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória. (Redação dada pela Lei nº10.165, de 2000)"

(destaques meus)

Vale dizer que a protocolização do ADA marca a data em que a interessada comunica ao órgão oficial de fiscalização ambiental a existência de áreas de interesse ambiental em seu imóvel rural e, em última análise, solicita que tais áreas sejam reconhecidas como tais pelo Poder Público, inclusive para fins de redução do valor do ITR.

Nesse contexto, por óbvio, deve haver prazo para a protocolização do formulário do ADA. Se tal prazo não for expressamente estabelecido em Lei, a rigor, ele expiraria na data de ocorrência do fato gerador, no caso do ITR, 1º de janeiro de cada exercício.

Para o exercício 2006, além do disposto nos atos já mencionados anteriormente, tal prazo estava estabelecido no art. 9º, § 3º, II, da IN SRF nº 256, de 11/12/02, *in verbis*:

IN SRF nº 256, de 11/12/02

Art. 9º Área tributável é a área total do imóvel rural, excluídas as áreas:

I - de preservação permanente;

(...)

§ 3º Para fins de exclusão da área tributável, as áreas do imóvel rural a que se refere o caput deverão:

I – ser obrigatoriamente informadas em Ato Declaratório Ambiental (ADA), protocolado pelo sujeito passivo no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), no prazo de até seis meses, contado a partir do término do prazo fixado para a entrega da DITR..

(destaque meu)

Entendo que a dispensa da exigência da protocolização tempestiva do ADA somente poderia ocorrer se a área de reserva legal tiver sido assim reconhecida pelos órgãos ambientais competentes, à época do fato gerador. Nesse sentido consta nos autos (fls. 67/102) Certidões de averbação em cartório de 172,4 ha, a título de área de reserva legal, juntamente com os respectivos Termos de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal firmados entre o recorrente e a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos e da Habitação, todos datados anteriormente à ocorrência do fato gerador. Como constam nos citados Termos que tais documentos têm o valor do licenciamento, por terem sido aprovados pela análise técnica e jurídica do respectivo órgão, não há como negar que isso representa o reconhecimento de tais áreas como sendo de reserva legal. Por conseguinte, em relação à área de reserva legal de 172,4 ha, a exigência da entrega tempestiva do ADA encontra-se suprida.

Quanto aos documentos de fls. 196/200, não se tratam de Termos de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal relativos ao imóvel fiscalizado, razão pela qual não foram considerados na análise descrita no parágrafo anterior.

A exigência da averbação da área de reserva legal até a data da ocorrência do fato gerador, para fins de redução da base de cálculo do ITR, constitui matéria bastante controversa no âmbito deste Conselho, sendo objeto de distintos entendimentos, sendo que me alinho àquele que considera tal exigência imprescindível para exclusão da aludida área da base de cálculo daquele tributo, por se tratar de ato constitutivo e não mera formalidade, haja vista o disposto no art. 16, § 8º, da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela MP nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, que é o dispositivo legal que determina a averbação da respectiva área, e também ao disposto no art. 1.227, do Código Civil, que trata sobre os direitos reais sobre imóveis, abaixo transcritos:

Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965

Art.16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo: (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

(...)

§8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001) ”

(destaque meu)

Código Civil

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código”.

Diante do exposto acima entendo que, para fins de exclusão da base de cálculo do ITR, a área de reserva legal deve ter sido averbada à margem da matrícula do imóvel até a data de ocorrência do fato gerador, sendo que a partir do exercício de 2001 constitui, também, requisito indispensável à fruição do benefício Ato Declaratório Ambiental – ADA tempestivamente protocolizado no IBAMA, declarando a existência da respectiva área, conforme esclarecido anteriormente.

Como esclarecido neste voto, os documentos carreados aos autos comprovam a averbação em cartório somente de 172,4 ha, a título de área de reserva legal, cabendo destacar que tais averbações foram realizadas antes da ocorrência do fato gerador. Portanto este requisito se encontra preenchido em relação à citada área, para fins de seu reconhecimento como área de reserva legal.

Quanto à exigência de documento comprobatório da localização da área de reserva legal no referido imóvel, as Certidões de fls. 67/102, que comprovam a averbação de 172,4 ha, identificam os limites e confrontações das áreas averbadas, sendo, portanto, documentos hábeis e idôneos para comprovar a localização de tais áreas no imóvel fiscalizado.

Quanto ao disposto no § 7º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996, incluído pelo art. 3º da Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, registre-se que sua redação apenas determina que não se exige do declarante a prévia comprovação das informações prestadas na DITR em relação às áreas de preservação permanente e de utilização limitada. Ou seja, o declarante não é obrigado a anexar quaisquer documentos comprobatórios das informações prestadas na DITR, quando de sua entrega, todavia, se intimado a apresentar a respectiva documentação, deve atender, sob pena de glosa das referidas áreas, como no caso em pauta. Vejamos abaixo o conteúdo do dispositivo legal citado:

Lei nº 9.393, de 1996

Art. 10 (...)

*§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, **não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante**, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.*

(destaque meu)

Acerca das decisões administrativas e judiciais citadas, cumpre informar que, com exceção das decisões judiciais transitadas em julgado, proferidas no rito do recurso repetitivo e da repercussão geral, as demais decisões administrativas e judiciais não vinculam os julgamentos deste Conselho, posto que inexistente lei que lhes atribua eficácia normativa, razão

pela qual só produzem efeitos entre as partes envolvidas, não beneficiando nem prejudicando terceiros.

Em relação à alteração do VTN pelo Fisco, importante trazer à colação o disposto na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 14, § 1º, *in verbis*:

Lei nº 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.

Por sua vez, à época da edição da Lei nº 9.393, de 1996, a Lei nº 8.629, de 1993, art. 12, §1º, inciso II estabelecia:

Lei nº 8.629/93

Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§ 1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;

II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

- a) localização do imóvel;*
- b) capacidade potencial da terra;*
- c) dimensão do imóvel.*

§ 2º Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado.

Registre-se que a partir de 2001, a redação do art. 12 da Lei nº 8.629 passou a ser a seguinte:

Lei nº 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 2.183-56, de 2001)

I-localização do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II-aptidão agrícola; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

III-dimensão do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

IV-área ocupada e ancianidade das posses; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

V-funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§1ºVerificado 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 Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§2ºIntegram 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 Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§3ºO Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela super avaliação comprovada ou fraude na identificação das informações. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Ante à legislação acima transcrita, depreende-se que, nos casos de subavaliação do VTN, o lançamento de ofício deve considerar as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel.

Ocorre que, no caso em apreço, o VTN extraído do SIPT para o exercício em análise e o município de localização do imóvel não decorre de levantamentos efetuados pelas Secretarias de Agriculturas. Limita-se ao VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas, haja vista a consulta reproduzida no extrato de fls. 05 Tal valor não permite a generalização no tocante ao critério da capacidade potencial da terra, não sendo apto a

Processo nº 10120.721464/2009-97
Acórdão n.º **2801-002.605**

S2-TE01
Fl. 222

justificar o arbitramento. Portanto, em relação a esta matéria, não pode prevalecer o lançamento.

Por tais razões voto por DAR provimento parcial ao recurso para restabelecer o VTN declarado e o montante de 172,4 ha da área de reserva legal.

Assinado digitalmente

Walter Reinaldo Falcão Lima – Relator