



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

**Processo nº** 10120.721510/2009-58  
**Recurso nº** De Ofício e Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-002.393 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 13 de agosto de 2013  
**Matéria** ITR  
**Recorrentes** ARNALDO DA CUNHA MACCHERONI  
FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL. COMPROVAÇÃO DE BENFEITORIAS. Prevalece a Declaração do Contribuinte quanto à existência de benfeitorias, exceto se a Fiscalização provar o contrário.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO DECLARADO. O VTN médio declarado por município extraído do SIPT, obtido com base nos valores informados na DITR, não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois não atende ao critério da capacidade potencial da terra, contrariando a legislação que rege a matéria. Precedentes do CARF.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso de ofício e dar provimento ao recurso voluntário.

*(Assinado digitalmente)*

PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA - Presidente

*(Assinado digitalmente)*

FABIO BRUN GOLDSCHMIDT - Relator.

EDITADO EM: 13/09/2013

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Pedro Paulo Pereira Barbosa (Presidente), Pedro Anan Junior, Fabio Brun Goldschmidt, Antonio Lopo Martinez, Rafael Pandolfo, Maria Lucia Moniz de Aragão Calomino Astorga.

## Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento n.º 01201/00104/2009, lavrada em face do contribuinte Arnaldo da Cunha Maccheroni, por suposta falta de comprovação de área declarada de benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, assim como falta de comprovação do Valor da Terra Nua declarado, no ano de 2005. (fls. 02-08 do E-Processo) da Fazenda Alto Formoso. Na Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal (Fl. 03) informa a Receita que foi arbitrado o VTN com base nas informações do SIPT – Sistema de Apuração de Preços de Terra da RFB.

No Complemento da Descrição dos Fatos, foi informado que o valor da terra nua declarado seria de R\$ 404,50 por hectare, e que a falta de comprovação do VTN declarado ensejaria o arbitramento do valor da terra nua com base nas informações do SIPT da RFB, sendo que o VTN para o município de Chapadão do Céu seria de R\$ 2.040,07. Também que: **(I)** A divisão do imóvel com o desmembramento da área de 2.775,53 hectares ocorreu, em agosto de 2005 conforme AV-20-23 de 23/08/2005 da Certidão de Matrícula nº 23. Portanto, em 01/2005, data da ocorrência do fato gerador, ainda compunha a área total do imóvel Fazenda Alto Formoso. Assim, nos termos do art. 130 do CTN o ITR seria devido pelo alienante. **(II)** Foi apresentado um Laudo Técnico acompanhado de ART nº 00018134 2009 036524 10, nos quais não há qualquer indicação do ano que se refere, sendo que o mapa apresentado refere-se a 03/2009. Ressaltou a Fazenda que o laudo deve comprovar as áreas ocupadas com benfeitorias existentes no imóvel na data da ocorrência do fato gerador, 01/01/2005; **(III)** na Determinação do Valor da Terra Nua (VTN/R\$) afirma que a avaliação foi baseada em pesquisa de preços realizada na cidade, apresentando uma tabela da qual consta relação de nomes e valor, remetendo à Fonte pesquisada, mas que as transações imobiliárias apresentadas não são contemporâneas a data da ocorrência do fato gerador, no presente caso 01/2005. Cumpre ressaltar que conforme dispõe § 2º do Art. 8º da Lei 9.393/96, o VTN declarado deveria refletir o preço de mercado em 1º de janeiro do ano a que se refere à declaração. Que a declaração apresentada pelo corretor de imóvel foi elaborada trazendo de forma genérica o valor de dois tipos de área para o ano de 2005, não constando qualquer referência ao imóvel objeto do laudo apresentado. Quanto a Lei Municipal nº 406 de 10/12/2002 da prefeitura de Chapadão do Céu a mesma dispõe sobre a Tabela de Valores de Imóveis Rurais para cobrança de Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, mas que conforme a referida lei, esta conteria valores mínimos para a base de cálculo da cobrança do ITBI, e não o preço de mercado. Por fim, que a avaliadora em seu laudo não demonstra ter realizado vistoria nas amostras apresentadas, nem que estas possuem características semelhantes ao imóvel avaliado, muito menos elaborou demonstrativo que permita entender como chegou aos valores utilizados para cálculo da média. Assim, o laudo técnico apresentado pelo contribuinte para a comprovação do valor da terra nua declarada não atenderia ao solicitado no Termo de Intimação.

Restou assim determinada a exigência de crédito tributário no montante de R\$ 1.584.888,47, sendo R\$ 700.565,12 a título de imposto, R\$ 358.899,51 de juros de mora e R\$ 525.423,84 de multa de ofício, com a juntada de Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido à fl. 07.

## Procedimento de Fiscalização

Apresentado o DIAT do exercício de 2005, da Fazenda Alto Formoso, na Rod. GO 302 KM 43 – Margem esquerda, no município de Chapada do Céu/GO, foi declarada a área total do imóvel como 11.459,5 hectares (Fl. 11-14 do E-Processo).

Informou neste ter sido alienada a área de 2.775,5ha, em 23/08/2005, tendo ainda 199 ha de Área de Preservação Permanente, 2.322,9 ha de Área de Reserva Legal, 104,8 ha de Área Ocupada com Benfeitorias, sendo 8.937,6 ha de Área Tributável e 8.832,8 ha de Área aproveitável.

Calculou como Valor total do imóvel a quantia de R\$ 29.999.957,00, sendo o Valor das Benfeitorias de R\$ 2.254.652,00, o Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas de R\$ 23.109.946,00 e o Valor da Terra Nua de R\$ 4.635.359,00.

Expedido o Termo de Intimação Fiscal nº 01201/00033/2009 (Fl. 15-16), foi intimado o contribuinte a apresentar: matrícula atualizada do registro imobiliário, ou em caso de posse, documento que comprovasse a posse e a inexistência de registro de imóvel rural, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCID do INCRA, documentos que comprovassem as áreas ocupadas com benfeitorias declaradas e laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel dos anos de 2005 e 2006.

Apresentado em 11 de maio de 2009 (Fl. 23-25) extensa documentação pelo contribuinte, como Laudo Técnico assinado por Engenheiro Agrônomo (Fl. 33), onde se constatou as seguintes áreas: Sede-22,0000ha, Estradas Internas-82,3518ha, Pista de Pousos-2,7500ha, sendo o total das benfeitorias de 107,1018 ha; Recibo de Entrega da Declaração do ITR do exercício de 2005 (Fl. 37) com a planta do imóvel; Certidão de Matrícula (Fl. 45-128), constando a área de 2.880,42,89há de reserva legal em cumprimento ao Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta para cumprimento da Legislação Ambiental, a área de 250,86,73há de área de Reserva Permanente, Georeferenciamento certificado pelo INCRA, assim como parcerias, arrendamentos e outras averbações; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR Emissão 2003/2004/2005, com data de vencimento de 21.01.2006 (Fl. 129); Laudo de Avaliação do Imóvel (Fl. 130), devidamente assinado por Engenheira Agrônoma, com área identificada de 11.459,4997há, com área de reserva legal de 2.322,9203há, área de preservação permanente 188,0152ha tendo sido encontrado o valor da terra nua (VTN) de R\$ 5.711.223,00; declaração de corretor do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Fl. 143) declarando o preço médio do hectare no município de Chapadão do Céu, no ano de 2005 girando em torno de R\$ 3.600,00/ha; Declaração da Secretaria da Administração, Finanças e Planejamento da Prefeitura de Chapadão do Céu (Fl. 144-145), declarando que a Lei nº 406/2002 que dispunha sobre a Tabela de Valores de Imóveis Rurais para cobrança de ITBI, entrou em vigor em 01 de janeiro de 2003 e surtiu efeito até a disposição do Decreto nº 716 de 11 de janeiro de 2007, que estabeleceu o Mapa Genérico de Valores Imóveis para fins de avaliação do valor venal.

Expedida Notificação de Lançamento formalizando o crédito tributário suplementar de ITR, sendo a ciência do contribuinte em 15.12.2009.

## Impugnação

Apresentada impugnação tempestivamente às fls. 211-227 do E-Processo, embasada nos seguintes argumentos:

- (i) Que a declaração de ITR do exercício de 2005 estava correta, utilizando o contribuinte os corretos parâmetros e dados;
- (ii) Que a alíquota aplicável foi escolhida em face do grau de utilização da terra, em consonância com o disposto na legislação e tabela divulgada pela Secretaria da Receita Federal;
- (iii) Que o Valor da Terra Nua utilizado foi correto e de acordo com os parâmetros da Instrução Normativa SRF nº 256/2002, e de que o Valor da Terra Nua é determinado em função das peculiaridades inerentes a cada propriedade rural, não comportando seja unilateralmente adotado pela Secretaria da Receita Federal;
- (iv) Que a Receita Federal taxou juntamente áreas isentas de ITR;

Ainda, protestou por todos os meios de prova admitidos, inclusive através da realização de perícia, colocando sua propriedade à disposição do fisco para verificações.

### Decisão da DRJ

Considerada tempestiva, a impugnação foi julgada parcialmente procedente, por unanimidade, pela 1<sup>a</sup> Turma de Julgamento da DRJ/BSB (fls. 235-242 do E-Processo), para restabelecer a área total declarada em 11.459,5 ha, mantendo a glosa da área com benfeitorias de 104,8 há e o VTN arbitrado de R\$ 2.040,07/há, com redução do imposto suplementar apurado pela autoridade fiscal, de R\$ 700.565,12 para R\$ 65.781,96, uma vez que aceita e deduzida a Área de reserva legal de 2.322,9 há, sendo a Área tributável de 8.937,6ha.

Isto, pois restou comprovado o desmembramento da área de 2.775,53 há, conforme matrícula AV-20-23 e demonstração de inclusão da área na DITR/2005 do adquirente anteriormente à data da entrega da DITR/2005, não sendo mais o impugnante responsável pelo pagamento do ITR sobre a dita área.

Quanto às benfeitorias, entendeu a Delegacia de julgamento que seria necessário apresentar o laudo técnico nos termos especificados na intimação, o que não teria ocorrido, vez que o laudo apresentado datado de 11/03/2009, não se referia à situação em 01/01/2005, sendo mantida a glosa neste ponto, registrando-se, porém, que tal glosa não alteraria a alíquota de cálculo do ITR restabelecida.

Quanto ao Valor da Terra Nua, entendeu o órgão julgador não ter o contribuinte demonstrado o valor excessivo de avaliação do hectare, uma vez que o laudo foi desconsiderado pela autoridade fiscal, por não atender aos requisitos básicos da NBR14653-3, devendo ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal de R\$ 2.040,07 por hectare, recalculando-se em razão do restabelecimento da área total do imóvel declarada, uma vez que este corresponde ao VTN médio, por hectare, constante no SIPT para o exercício de 2005, sendo apurado com base nos valores informados pelo próprios contribuintes nas suas respectivas DITR/2005, cujos imóveis se localizam no mesmo município.

Assim, deveria o contribuinte ter apresentado um laudo de avaliação complementar, ou mesmo um novo laudo de avaliação que demonstrasse, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2005, bem como a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/há abaixo do arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT. Também, que pelo elevado grau de utilização, não poderia possuir um VTN/há que representasse apenas 24,4% do VTN médio do município.

### Recurso de Ofício

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

Autenticado digitalmente em 13/09/2013 por FABIO BRUN GOLDSCHMIDT, Assinado digitalmente em 26/09/20

13 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 13/09/2013 por FABIO BRUN GOLDSCHMIDT

Impresso em 01/10/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

De tal decisão, foi proposto o encaminhamento de Recurso de Ofício para apreciação obrigatória a este Conselho, nos termos do art. 34 do Decreto 70.235/72, quanto à exoneração do tributo da área excluída de tributação, conforme Intimação 080/2010 (Fl. 245).

### Recurso Voluntário

De tal decisão, foi cientificado o contribuinte em 27/04/2010, tendo o mesmo interposto, em 17/05/2010, Recurso Voluntário (Fl. 249-259), repisando os argumentos quanto à área ocupada com benfeitorias, não podendo esta ser tributada, em consonância com a legislação e de que a mesma já havia sido comprovada e era existente anteriormente à ação fiscalizadora; e quanto ao VTN de que a metodologia empregada pelo Fisco seria equivocada. Também, de que a rejeição do VTN declarado pelo contribuinte pela simples alegação de que houve subavaliação sem a objetiva explicação das razões seria indevida. Requer ainda a apreciação e valoração do Laudo Técnico.

É o relatório

### Voto

Conselheiro Fabio Brun Goldschmidt, Relator.

#### Exclusão da área desmembrada

Inicialmente, quanto à exclusão dá área desmembrada da base de cálculo, entendo correta a decisão da Delegacia Regional de Julgamento. Efetivamente há tanto na DITR do contribuinte autuado, como na DITR do adquirente a comprovação da negociação.

Ainda, à Fl. 94 do processo há a efetiva averbação da divisão amigável e desmembramento da área de 2.775,53,62 hectares para o Sr. Alberto da Cunha Maccheroni. Também, às fls. 232/233 foi juntada a informação acerca da alienação da dita área para o Sr. Alberto da Cunha Maccheroni, inscrito no CPF 088.364.696-04, na data de 23/08/2005.

Também, é expresso o art. 130 do Código Tributário Nacional ao dispor que:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Assim, não há que se falar na inclusão de tal área para fins de tributação do contribuinte autuado, devendo ser negado provimento ao recurso de ofício.

#### Valor da Terra Nua

Quanto ao Valor da Terra Nua – VTN arbitrado pela Fiscalização no caos em tela, conforme expressamente referido à fl. 240, “esse valor corresponde ao VTN médio, por hectare, constante do Sistema de Preço de Terras — SIPT, para o exercício de 2005 (fls.06),

sendo apurado com base nos valores informados pelos próprios contribuintes nas suas respectivas DITR/2005".

Em casos como este, é assente o entendimento deste Conselho no sentido da impossibilidade de sua aplicação, consoante se verifica do precedente abaixo, colacionado por amostragem:

**Número do Processo:** 10183.720138/2006-85

**Data de Publicação:** 01/10/2012

**Contribuinte:** AGROPECUARIA NOVA FRONTEIRA LTDA

**Relator(a):** MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CALOMINO ASTORGA

**Ementa:** Assunto: Normas Gerais de Direito Tributário Exercício: 2004 LANÇAMENTO DE OFÍCIO. MULTA E JUROS. INCIDÊNCIA Em se tratando de crédito tributário apurado em procedimento de ofício, impõe-se a aplicação da multa de ofício prevista no art. 44 da Lei no 9.430/1996, bem como dos juros moratórios calculados pela Taxa SELIC. AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL. CONDIÇÃO PARA EXCLUSÃO. Por se tratar de ato constitutivo, a averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel no Registro de Imóveis competente à época do fato gerador é condição essencial para fins de exclusão da área tributável a ser considerada na apuração do ITR. EXCLUSÕES DA ÁREA TRIBUTÁVEL. RETIFICAÇÃO. COMPROVAÇÃO DE ERRO DE FATO. A retificação da DITR que vise a inclusão ou a alteração de área a ser excluída da área tributável do imóvel somente será admitida nos casos em que o contribuinte demonstre a ocorrência de erro de fato no preenchimento da referida declaração. EXPLORAÇÃO EXTRATIVA. ÍNDICE DE RENDIMENTO E PLANO DE MANEJO. A área de exploração extrativa para fins de apuração do ITR será calculada observando-se os índices de rendimentos por produtos fixados pela Secretaria da Receita Federal, admitindo-se que seja considerada a área total objeto de plano de manejo sustentado, desde que aprovado pelo órgão competente e cujo cronograma esteja sendo cumprido pelo contribuinte. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO DECLARADO. O VTN médio declarado por município extraído do SIPT, obtido com base nos valores informados na DITR, não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério da capacidade potencial da terra, contrariando a legislação que rege a matéria.

(2º Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária)

Ainda quanto ao ponto em questão, da leitura da art. 14 da Lei 9.393/96<sup>1</sup>, entendo que somente poderá a Fiscalização se utilizar do SIPT nos casos (i) de não entrega do DIAT, (ii) de

<sup>1</sup> 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, digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

subavaliação, ou (iii) de prestação de informações equivocadas ou fraudulentas, não podendo se aplicá-lo quando o contribuinte comprovar que o valor declarado é compatível, como ocorreu no presente caso.

Complementando tal artigo, vem o art. 12 da Medida Provisória 2.183-56/2001 dispor acerca dos critérios para se chegar ao arbitramento do valor:

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:

- I - localização do imóvel;
- II - aptidão agrícola;
- III - dimensão do imóvel;
- IV - área ocupada e anciانidade das posses;
- V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

Ocorre que, o arbitramento por meio do SIPT não condiz com as disposições legislativas, uma vez que não há no mesmo a observação quanto a aptidão agrícola do imóvel, não podendo assim ser aceito tal arbitramento.

Assim, entendo que deve ser acolhido o VTN declarado pelo contribuinte.

### **Benfeitorias**

Como no arbitramento do VTN tributável, deve ser julgado procedente o pedido do contribuinte de exclusão das áreas ocupadas com benfeitorias.

O art. 10, §1º, I, “a” da Lei 9.393/96 é claro ao dispor que serão excluídas as benfeitorias para efeitos de apuração do ITR.

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

- I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:
  - a) construções, instalações e benfeitorias;

O Decreto no 4.382/2002, que regulamenta a tributação, fiscalização, arrecadação e administração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR traz o seguinte conceito de benfeitoria, in verbis:

#### **Subseção II**

#### **Da Base de Cálculo**

#### **Valor da Terra Nua**

Art. 32. O Valor da Terra Nua VTN é o valor de mercado do imóvel, excluídos os valores de mercado relativos a (Lei nº 9.393, de 1996, art. 8º, § 2º, art. 10, §1º, inciso I):

I construções, instalações e benfeitorias;

(...)

§ 2º Incluem-se no conceito de construções, instalações e benfeitorias, os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocalgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletricidade rural, colocação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural.

Ao analisar o Laudo Técnico, acostado à fl.33 e apresentado ainda durante a fase fiscalizatória, verifico que há o devido detalhamento da área de Benfeitoria (inclusive informando metragem um pouco superior à declarada; 104,8 ha declarado pelo contribuinte X 107,1018 ha apurada pelo laudo), nesses termos:

“Foi feito levantamento topográfico das áreas de Benfeitorias da Fazenda Alto Formoso.

Onde constatamos as seguintes áreas:

- Sede: 22,0000 ha
  - Estradas Internas: 82,3518 ha
  - Pista de Pouso: 2,7500 ha
- Total: 107,1018 ha”

Sendo assim, considerando-se que, para fins de ITR, a declaração do contribuinte é presumidamente verdadeira, cabendo à Fiscalização, em caso de dúvida, demonstrar sua inexatidão, entendo que, no caso, quanto às benfeitorias declaradas, deve ser mantida sua glosa na apuração do VTN tributável.

Isso porque, além da DIRT de 2005 trazer a informação de 104,8 ha referente a benfeitorias (fl. 13), foi trazido aos autos Laudo Técnico (fl. 33) o qual constatou e descreveu as benfeitorias da Fazenda Alto Formoso (inclusive em área pouco maior que a declarada), por meio de levantamento topográfico, devidamente assinado por Engenheiro Agrônomo devidamente cadastrado no CREA, com a juntada da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica. Trata-se assim de documento hábil e idôneo, no meu entendimento, para os efeitos a que se presta.

A simples alegação de que o laudo foi produzido em 2009, enquanto o caso em tela versa sobre a DITR de 2005 não é suficiente para desqualificá-lo, não tendo a fiscalização trazido qualquer outros argumento ou prova em contrário nesse tocante.

Em casos análogos, assim vem entendendo esse E. Conselho de Contribuintes:

**Acórdão nº: 2201-001.962**

**Número do Processo: 11040.720019/2008-81**

**Contribuinte: PEDRO MARIO ZANETTI JUNIOR**

**Relator(a): RAYANA ALVES DE OLIVEIRA FRANCA**

**Data de Publicação: 23/05/2013**

**Ementa: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR Exercício:**

**2005 ÁREA OCUPADA COM BENFEITORIAS.**

**COMPROVAÇÃO. LAUDO.** Acolhe-se, para fins de cálculo do ITR devido, área ocupada com benfeitorias, cuja existência seja devidamente confirmada mediante apresentação de laudo técnico.

Recurso Voluntário Provido.

**Acórdão nº:** 2102-001.867

**Número do Processo:** 10855.720025/2008-91

**Data de Publicação:** 20/12/2012

**Contribuinte:** VOTORANTIM PARTICIPACOES S.A.

**Relator(a):** ATILIO PITARELLI

Ementa Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR Exercício: 2005 **ÁREAS DESTINADAS A BENFEITORIAS. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ITR.** NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO DE OFÍCIO. **As áreas destinadas às benfeitorias, declaradas como tais pelo contribuinte, não constituem base de cálculo do ITR.** ÁREA DE RESERVA LEGAL. NECESSIDADE OBRIGATÓRIA DA AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. HIGIDEZ. O art. 10, § 1º, II, “a”, da Lei nº 9.393/96 permite a exclusão da área de reserva legal prevista no Código Florestal (Lei nº 4.771/65) da área tributável pelo ITR, obviamente com os condicionantes do próprio Código Florestal, que, em seu art. 16, § 8º, exige que 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 no Código Florestal. A averbação da área de reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis - CRI é uma providência que potencializa a extrafiscalidade do ITR, devendo ser exigida como requisito para fruição da benesse tributária. Afastar a necessidade de averbação da área de reserva legal é uma interpretação que vai de encontro à essência do ITR, que é um imposto fundamentalmente de feições extrafiscais. De outra banda, a exigência da averbação cartorária da área de reserva legal vai ao encontro do aspecto extrafiscal do ITR, devendo ser privilegiada. O VTN ATRIBUÍDO PELA FISCALIZAÇÃO COM BASE NO SIPT CONSTITUI PRESUNÇÃO RELATIVA, PODENDO SER AFASTADA PELO CONTRIBUINTE, NOTADAMENTE, QUANDO O VALOR POR ELE DECLARADO CONSTITUI SIGNIFICATIVO PERCENTUAL FACE AO APURADO PELA FISCALIZAÇÃO. O VTN atribuído pela fiscalização com base na SIPT constitui presunção relativa, podendo ser afastada pelos contribuintes com documentos que evidenciem circunstâncias ou apresentem fatos que justifiquem a declaração da sua improcedência. No presente caso, foi apresentado laudo de avaliação com referências ao mercado imobiliário, merecendo menção ainda, ao fato do valor declarado constituir um percentual aproximado de 61% do valor apurado pela fiscalização. Recurso voluntário provido em parte. Recurso de ofício negado

Assim, a mera alegação da Receita de que o Laudo não se trataria da mesma época da

ocorrência do fato gerador não se sustenta.

Documento assinado digitalmente conforme MP-12.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 13/09/2013 por FABIO BRUN GOLDSCHMIDT, Assinado digitalmente em 26/09/20

13 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 13/09/2013 por FABIO BRUN GOLDSCHMIDT

Impresso em 01/10/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Com base no exposto, voto pelo PROVIMENTO do Recurso Voluntário para restabelecer o VTN informado pelo contribuinte, assim como restabelecer a área de benfeitoria e pelo DESPROVIMENTO do recurso de ofício para o fim de manter a exclusão da área desmembrada.

*(Assinado digitalmente)*

Fabio Brun Goldschmidt

CÓPIA