



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

Processo nº 10120.721520/2009-93
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2802-002.245 – 2ª Turma Especial
Sessão de 17 de abril de 2013
Matéria ITR
Recorrente ARNALDO DA CUNHA MACCHERONI
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

VALOR DA TERRA NUA.

Desconsidera-se o laudo de avaliação de imóvel que calcula o Valor da Terra Nua sem detalhar os requisitos mínimos e essenciais para a formação da convicção de que a amostra obtida reflete o preço de mercado praticado à época da ocorrência do fato gerador.

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os membros do colegiado, por unanimidade de votos NEGAR PROVIMENTO ao recurso nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Jorge Claudio Duarte Cardoso – Presidente.

(assinado digitalmente)

Jaci de Assis Junior – Relator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Jorge Claudio Duarte Cardoso (Presidente), Jaci de Assis Junior, German Alejandro San Martín Fernández, Dayse Fernandes Leite, Julianna Bandeira Toscano e Carlos André Ribas de Mello.

Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento, fls. 01, lavrado em virtude de o contribuinte não haver comprovado a área declarada de benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural, bem como do fato de a autoridade fiscal haver desconsiderado o VTN declarado na DITR/2005, arbitrando-o com base no SIPT.

Por meio de representante, o contribuinte apresentou impugnação de fls. 161 a 176, lastreada nos documentos de fls. 177/178, alegando, em síntese:

- a DITR/2006 foi entregue nos estritos termos da legislação pertinente, e que discorda do procedimento fiscal que arbitrou o VTN com base no SIPT, à revelia do interessado, sem considerar a realidade fática do imóvel demonstrada por laudo de avaliação, tributando indevidamente as áreas ambientais declaradas;

- o VTN informado na DITR apresentada emana da metodologia sugerida pela legislação regente, inobstante ter sido ignorada pela fiscalização;

- o laudo de avaliação do imóvel carreado aos autos, fls. 103 a 111, demonstra, a distribuição por utilização das áreas, que compõem a fazenda, fls. 109;

- ainda de acordo com o laudo, o disposto no documento de fls. 25 dos autos ratifica a informação primitiva prestada anos antes da deflagração da ação fiscalizadora, dada no sentido de que 107,1018 ha do imóvel reportam-se às benfeitorias que nele sempre existiram, fls. 31, e que foram regular e tempestivamente declaradas pelo contribuinte.

- o lançamento fiscal, ao majorar o VTN em 527,71% e reajustar o valor do imóvel de forma imotivada, viola o princípio da razoabilidade e da capacidade contributiva do impugnante, assemelhando-se a confisco tributário, vedado pela Constituição da República;

- transcreve parcialmente a legislação de regência e ementa da decisão proferida pelo TRF/1ª RF, para referendar seus argumentos.

- requer seja julgada procedente a impugnação, para cancelar integralmente a exigência tributária questionada, 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.

A Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF julgou a impugnação improcedente, nos termos da seguinte ementa disposta no Acórdão nº 03-36.072 –1ª Turma da DRJBSB, fls. 181 a 186:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR o Exercício: 2006

DAS ÁREAS OCUPADAS COM BENFEITORIAS.

Deverá ser mantida a glosa, efetuada pela autoridade autuante, das áreas ocupadas com benfeitorias informadas na DITR/2006, por falta de documentos hábeis para comprová-las, à época do fato gerador.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR/2006 pela autoridade fiscal, por falta de laudo técnico de avaliação com ART, em consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, que

atingisse fundamentação e grau de precisão II, demonstrando inequivocamente o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do imposto e suas peculiaridades desfavoráveis, que justificassem o valor pretendido.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido”

Cientificada em 27/04/2010, fls. 190, o mesmo representante do contribuinte interpôs recurso voluntário em 17/05/2010, fls. 191 a 201, na qual aduz que:

- reitera a alegação feita na impugnação no sentido de que o disposto no documento de fls. 25 dos autos harmoniza-se e ratifica a informação prestada antes mesmo do desencadeamento da ação fiscalizadora, anotada no sentido de que 107,1018 ha do imóvel reportam-se às benfeitorias que nele sempre existiram (fls. 31) e que foram normalmente por ele declaradas, na forma da lei;
- infere-se da Lei nº 9.393, de 1996, além de ter sido atribuído ao contribuinte a competência para levantar e declarar os dados inerentes à sua propriedade rural, uma vez que só ele reconhece as peculiaridades de que se reveste cada fazenda, admite-se que o levantamento possa ser feito de forma empírica;
- os valores das benfeitorias devem mesmo ser excluídos do valor do imóvel para efeito de determinação da base de incidência do ITR (§1º, art. 3º da Lei 8.847/94), principalmente porque o VTN só deve englobar o preço do solo com sua superfície (terra nua);
- a legislação aplicável não contempla e tampouco respalda o procedimento fiscal adotado para apurar o ITR, configurando, assim, a invalidade absoluta da exação pertinente;
- a autoridade lançadora adotou critério de apuração da terra nua diverso do preconizado pela citada norma reguladora, sobretudo quando afirma: “calculando o Valor da Terra Nua (VTN), com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT) instituído pela RFB, passando de R\$ 4.635.359,00 (R\$ 404,50 por hectare) para R\$ 24.461.448, 70 (R\$ 2.134, 60 por hectare)”;
- a acusação fiscal não explica objetivamente quais as razões que levaram o Fisco a concluir pela constatação de subavaliação do VTN da fazenda em comento, sendo cediço e que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região, derivados, em grande parte, de informações prestadas por outros órgãos e também pelas Prefeituras, mas sempre de forma agregada;
- transcreve exceto do voto proferido no Acórdão n.º 303-34.236, prolatado em outro processo, pelo antigo Conselho de Contribuintes, para aduzir que não é razoável o entendimento da fiscalização de que o ITR incida sobre uma base de cálculo não prevista em lei ;

- forçosa é a conclusão que o Valor da Terra Nua — VTN é determinado em função de peculiaridades inerentes a cada propriedade rural, não comportando seja unilateralmente adotado pela Secretaria da Receita Federal, à revelia do fazendeiro interessado, como ocorreu no presente caso, desprezando fatos concretos e inerentes, máxime quanto às exclusões e isenções previstas em lei ;
- o valor da terra nua encerra grande subjetividade, variando de fazenda para fazenda, sobretudo em função de sua potencialidade, topografia, eficiência e fertilidade do solo, proximidade ou não de grande centro urbano, investimentos realizados, áreas de preservação e etc, emergindo de tudo isto as razões de se ter atribuído ao Declarante a incumbência da prestação de informações pertinentes à propriedade que possui;
- protesta quanto ao menosprezo da prova técnica carreada ao contencioso porque, resultante de minuciosa vistoria feita, " *in loco*", na propriedade, mediante esmerado e laborioso levantamento desenvolvido por profissional competente, qualificado, apto, credenciado à execução de tal incumbência;
- ademais, mencionado laudo foi fornecido em nome da Secretaria de Agricultura, pecuária e Abastecimento de Goiás;
- da parte final do § 1º do art. 14, da Lei nº 9.393, de 1996, é de se inferir, então, que deverão ser consideradas as informações sobre preços de terra cujos levantamentos tenham sido realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios que, como se vê, têm legitimidade para realizá-los ;
- o valor atribuído à terra nua pelo autor do parecer técnico de avaliação carreado ao contencioso, fls. 27 a 50, não padece de reparo algum, porquanto resultante de análise feita diretamente na fazenda, produzido com observância dos critérios técnicos recomendados pela ABNT, chancelado por engenheiro agrônomo legalmente capacitado, com ART devidamente anotada no CREA/GO, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel rural avaliado;
- a reconstituição dos cálculos que o caso está a desafiar, para sua conseqüente adequação à verdadeira materialidade dos fatos, fará com que desapareçam as supostas anomalias apontadas pelo lançamento;
- requer que sejam incorporadas à sua peça recursal as demais arguições expendidas na impugnação;
- requer que seja conhecido e provido o recurso voluntário e protesta por provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, inclusive através da realização de perícia técnica e juntada de documentos.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Jaci de Assis Junior, Relator

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

Autenticado digitalmente em 16/05/2013 por JACI DE ASSIS JUNIOR, Assinado digitalmente em 16/05/2013

por JACI DE ASSIS JUNIOR, Assinado digitalmente em 16/05/2013 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO

Impresso em 20/05/2013 por HIULY RIBEIRO TIMBO

O recurso foi tempestivamente apresentado e preenche os requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972.

Indefiro, preliminarmente, os pedidos de produção de provas periciais e de posterior juntada de documentos, com fundamento no previsto no Decreto nº 70.235, de 1972, arts. 16, §§ 4º e 5º, 18 e 28, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 8.748, de 1993, e 9.532, de 1997.

Todos os elementos necessários à formação da convicção do julgador estão reunidos nos autos. Especificamente em relação ao requerimento genérico de juntada de documentos, o indeferimento se justifica por não estarem presentes nenhum dos requisitos previstos no supracitado § 4º do art. 16.

De acordo com o DEMONSTRATIVO DE APURAÇÃO DO IMPOSTO DEVIDO, fls. 03, a fiscalização procedeu as seguintes alterações na DITR/2006, apresentada pelo contribuinte:

Cálculo do Valor da Terra Nua

	Declarado	Apurado
19. Valor Total do Imóvel	29.999.957,00	47.571.394,70
20. Valor das benfeitorias	2.254.652,00	0,00
21. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	23.109.946,00	23.109.946,00
22. Valor da Terra Nua 19 - 20 - 21	4.635.359,00	24.461.448,70

Portanto, a matéria tratada nos presentes autos se resume à glosa integral da dedução do valor das benfeitorias, declarado no item 30 do quadro 15 da DITR, fls. 08, e também à alteração do valor total do imóvel, informado no item 19 do mesmo quadro, para fins de apuração do Valor da Terra Nua, base de cálculo do imposto.

Para maior compreensão dos motivos pelos quais a autoridade fiscal procedeu essas alterações na DITR/2006, apresentada pelo contribuinte, convém transcrever, textualmente, o conteúdo da DESCRIÇÃO DOS FATOS E ENQUADRAMENTO LEGAL da Notificação de Lançamento, fls. 01 e 02 dos presentes autos:

“Área de Benfeitorias não comprovada

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou a área declarada de benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural. O Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) foi alterado e os seus valores encontram-se no demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

Enquadramento legal:

Art. 10 § 1º inciso I alínea "a" e inciso IV alínea "a" da Lei nº 9.393/96.

Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da

RFB. Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

Enquadramento Legal:

Art. 10 § 1º inciso I e art. 14 da Lei nº 9.393/96.

Complemento da Descrição dos Fatos:

Em ação fiscal de revisão de Declaração do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural DITR/2006 de nº 01.68432.51 prestada pelo contribuinte à Secretaria Receita Federal do Brasil, em 27/09/2006 relativa à FAZENDA ALTO FORMOSO, NIRF 1.537.247-2, o sistema Informatizado da Receita Federal apontou que o sujeito passivo declarou como sendo o valor da terra nua do imóvel R\$ 4.653.259,00 em 01 de janeiro de 2006, para uma área total de 11.459,5 hectares, onde se obtém um valor de terra nua declarado de R\$ 404,50 por hectare.

Ante tal fato, foi emitido o Termo de Intimação nº 01201/00033/2009, o qual foi recebido pelo contribuinte em 06/03/2009, solicitando documentação pertinente conforme previsto na legislação em vigor para comprovar os dados informados pelo sujeito passivo na DITR sob análise.

Ressaltamos que do Termo de Intimação Fiscal constou, também, a informação de que a falta de comprovação do VTN declarado ensejaria o arbitramento do valor da terra nua com base nas informações do Sistema de Preços de Terra SIPT da RFB, nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96. Sendo que, o VTN para o município de Chapadão do Céu na base de informações do Sistema de Preços de Terra SIPT é de R\$ 2.134,60 conforme tela SIPT, S. CONSULTA, CONS-VTN (CONSULTA VTN) constante dos autos.

Contribuinte apresentou para fins de comprovação do Valor da Terra Nua:

1 Laudo Técnico elaborado pela Engenheira Agrônoma ARAI ASSIS BARROS LIMA, acompanhado do ART CREA GO nº 00023608 2009 064173 10 de 05/05/09.

2. Declaração de Plabo Sabino Cunha;

3. Cópia declaração da Secretaria da Administração e Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu Go de 01/04/2009;

4. Cópia declaração da Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu Go de 01/04/2009;

5. Cópia Autenticada da Lei Municipal nº 406 de 10/12/2002, da Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu;

6. Cópia de Guias de Informação ITBI da Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu, e respectivas cópias autenticadas das Certidões de matrícula.

7. Certidão do imóvel emitida pelo Cartório de Chapadão do Céu matrícula nº 23.

Da análise do referido documento constatamos que:

1. Da área do imóvel: Conforme consta da certidão do imóvel apresentada pelo contribuinte, em 01/01/2006 a área total do imóvel é 11.459,49 hectares.

2. Das áreas ocupadas com Benfeitorias declaradas:

Foi apresentado um Laudo Técnico acompanhado de ART nº 0018134 2009 036524 10, nos quais não há qualquer indicação do ano a que se refere, sendo que o mapa apresentado refere-se a 03/2009. Ressaltamos que o laudo deve comprovar as áreas ocupadas com benfeitorias existentes no imóvel na data da ocorrência do fato gerador, 01/01/2006.

3. Da avaliação do imóvel

3.1. no item 6 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 a Fonte pesquisada (anexo...)

3.2. foram apresentadas transações imobiliárias ocorridas uma em 03/05/2006, duas em 07/2006 e três em 10/2006 (elaboramos planilha das amostras apresentadas contendo os seguintes dados: Nome do imóvel área - data da Guia ITBI - data da Escritura de Compra e Venda nome adquirente nome alienante - data do Registro nº do Registro, a qual anexada aos autos). Portanto, verificamos que as transações imobiliárias apresentadas não são contemporâneas a data da ocorrência do fato gerador, no presente caso 01/01/2006. Cumpre ressaltar que conforme dispõe o § 2º do Art. 8º da Lei 9.393/96, o VTN declarado deverá refletir o preço de mercado em 1º de janeiro do ano a que se refere à declaração.

3.3. Da declaração apresentada pelo corretor de imóvel: a declaração foi elaborada trazendo de forma genérica o valor de dois tipos de área para o ano de 2006. Da mesma não consta qualquer referência ao imóvel objeto do laudo apresentado.

3.4. 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. Conforme art. 1º da referida lei, contém valores mínimos para a base de cálculo da cobrança do ITBI. Como acima citado, o VTN declarado deverá refletir o preço de mercado em 1º de janeiro do ano a que se refere a declaração.

3.5. Ademais, a avaliadora em seu laudo não demonstra ter realizado vistoria nas amostras apresentadas, nem que estas possuem características semelhantes ao do 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 comprovação do valor da terra nua declarada não atende ao solicitado no Termo de Intimação nº 01201/00033/2009. O laudo deveria ser apresentado conforme estabelecido na NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e com grau de fundamentação de no mínimo II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Esse grau de fundamentação exige a identificação das fontes de informação (item 7.4.3.3 da NBR 14653-3) devendo ater-se às negociações realizadas e ofertas, contemporâneas a data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. O número de dados efetivamente utilizados maior ou igual a cinco (item 9.2.3.5) sendo aceitos somente os dados de mercado previsto no item 7.4.3.8 [(i) transações; (ii) ofertas; (iii) opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário rural; (iv) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural; (v) informações de órgãos oficiais].

Estes requisitos mínimos não foram obedecidos. O levantamento de dados apresentado pelo contribuinte para elaboração do laudo de avaliação da terra nua não atende ao disposto nos itens da NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT acima enumerados.

Em decorrência do acima exposto, foi lavrada a presente notificação considerando a área total do imóvel de 11.459,5 hectares, calculando o Valor da Terra Nua (VTN), com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT) instituído pela RFB, passando de R\$ 4.635.359,00 (R\$ 404,50 por hectare) para R\$ 24.461.448,70 (R\$ 2.134,60 por hectare). Assim, houve o aumento do Valor da Terra Nua - VTN, apurando imposto suplementar conforme demonstrativo constante dos autos.”

Da leitura da transcrição acima, constata-se, de plano, ser infundada a alegação do recorrente de que a autoridade fiscal não explicara objetivamente as razões pelas quais o Fisco concluiu que o valor do VTN da fazenda, objeto da DITR/2006, estava subavaliado.

Tampouco merece acolhida a alegação de que a legislação aplicável não contempla e nem respalda o procedimento fiscal adotado para apurar o ITR.

Nesse aspecto, convém observar que o art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, autoriza a Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos casos de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, considerar as informações sobre preços de terras, constantes dos sistemas de dados da RFB.

Em resumo, a fiscalização desconsiderou o laudo de avaliação, apresentado pelo contribuinte, fls. 104 a 111, ao fundamento de que dele não constaram os requisitos mínimos e essenciais para a formação da convicção de que a amostra, obtida em razão do respectivo levantamento de dados, reflete o preço de mercado praticado à época da ocorrência do fato gerador.

Destacou o autor do feito fiscal que as Certidões de Matrícula, fls 122 a 146, registram uma comercialização realizada no início de maio 2006, duas em julho de 2006 e três em outubro de 2006. Como a data da ocorrência do fato gerador objeto do presente lançamento se concretizou em 01/01/2006, entendeu aquela autoridade que o levantamento de dados correspondente não serviu ao fim proposto.

Pelo fato de haverem sido realizadas entre o período de cinco a dez meses após a ocorrência do fato gerador, entendo tais comercializações possam integrar o conjunto de que serviu de amostra ao laudo de avaliação, mesmo porque a autoridade fiscal não demonstrou que constaram dos cartórios da região e/ou do mesmo cartório de registro imobiliário que forneceu as certidões apresentadas pelo contribuinte, a existência de outras negociações realizadas em data mais próxima à da ocorrência do fato gerador.

Por outro lado, a notificação de lançamento constata que a profissional que firmou o laudo em referência não demonstrou que realizou vistoria no local dos imóveis indicados para amostra e nem que estes imóveis possuem características semelhantes ao do imóvel avaliado. Consta do lançamento, ainda, que o mesmo laudo não elaborou nenhum demonstrativo que se pudesse entender como a avaliadora chegou aos valores utilizados para se calcular a média do mercado.

Nesse aspecto, convém frisar que a inexistência desses requisitos detalhados no laudo de avaliação prejudica a credibilidade do tratamento dos dados realizado pela profissional avaliadora, tendo em vista que, conforme afirmou o próprio recorrente, fatores como potencialidade, topografia, eficiência e fertilidade do solo, proximidade ou não de grande centro urbano, investimentos realizados, áreas de preservação, etc, interferem diretamente nos cálculos do valor de mercado demandado.

Por outro lado, esse valor de mercado deverá ser apurado, tanto em relação ao imóvel quanto em relação aos bens nele incorporados, por constituir premissa básica e fundamental para se apurar o Valor da Terra Nua, a teor do conceito definido no 32 do Decreto nº 4.382, de 1992, nos seguintes termos:

“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, § 2, art. 10, § 1, inciso I):

I - construções, instalações e benfeitorias;

II - culturas permanentes e temporárias;

III - pastagens cultivadas e melhoradas;

IV - florestas plantadas. (grifo não é do original).

Como resultado final de seu trabalho, a avaliadora apurou (por média aritmética) que o valor de mercado do imóvel corresponderia a R\$ 35.941.677,00. Após fixar que as benfeitorias a deduzir seria de R\$ 29.594.232,00, “encontrou o valor de terra nua (VTN), de R\$ 6.347.445,00”.

Observe-se que o valor “encontrado” pela avaliadora é superior àquele que serviu de base de cálculo do imposto declarado pelo contribuinte em sua DITR/2006 (no valor de R\$ 4.635.359,00). Isso revela que o próprio contribuinte reconhece a subavaliação do Valor da Terra Nua por ele declarado.

Por sua vez, o laudo de avaliação não faz qualquer menção acerca dos dados relativos às benfeitorias eventualmente incorporadas nos imóveis ofertados ou negociados no mercado, para que pudessem servir de comparação direta com o imóvel avaliado. Além do mais o valor deduzido a título de benfeitorias pelo laudo supera em mais de 13 (treze) vezes aquele que foi declarado pelo contribuinte em sua DITR/2006 (no valor R\$ 2.254.652,00).

Ressalte-se, por fim, que deverá permanecer inalterada a glosa realizada sobre o valor das referidas benfeitorias declaradas pelo contribuinte uma vez que, conforme decidiu o Acórdão firmado pela autoridade julgadora de primeira instância, abaixo reproduzido, não foram apresentados os documentos requeridos para restabelecê-las.

Das áreas ocupadas com benfeitorias

Para comprovar as áreas ocupadas com benfeitorias (104,80 ha) informadas na DITR/2006, glosadas pela autoridade fiscal, seria necessário apresentar laudo técnico nos termos especificados na intimação de fls. 09; no entanto, o documento de 11/03/2009, apresentado para confirmar as citadas áreas (fls. 25), já foi desconsiderado pela autoridade autuante (fls.02), por não se referir à situação em 01/01/2006, data do fato gerador do ITR/2006.

Assim, entendo que deva ser mantida a glosa das áreas ocupadas com benfeitorias (104,8 ha) da DITR/2006, por não terem sido apresentados os documentos requeridos para restabelecê-las. Registre-se, porém, que tal glosa não altera a alíquota de cálculo do ITR, que permanecerá a mínima para as dimensões do imóvel (0,45 %), tendo em vista que seu grau de utilização (GU) manter-se-á acima de 80%.

Portanto, conclui-se que a fiscalização agiu corretamente ao desconsiderar o laudo de avaliação, ora examinado, e, por via de consequência, promover a apuração da base de cálculo tributável do ITR utilizando-se, para tanto, das informações sobre preços de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal da Secretaria da Receita Federal do Brasil – SIPT, consoante autorização expressa no art. 52 do Decreto nº 4.382, de 1992, que consolida o art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

Voto, pois, por NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Jaci de Assis Junior

CÓPIA