



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais

PROCESSO	10120.722007/2017-20
ACÓRDÃO	2401-012.500 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	6 de fevereiro de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	LAGOA BONITA AGROPECUARIA LTDA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2013

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO.

Somente ensejam nulidade os atos e termos lavrados por autoridade incompetente ou aqueles praticados com preterição do direito de defesa. O lançamento de ofício pode ser realizado sem prévia intimação do sujeito passivo na fase preparatória, desde que a autoridade fiscal disponha de elementos suficientes para a constituição do crédito tributário, conforme entendimento consolidado na Súmula CARF nº 46.

DO ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA – VTN.

É legítimo o arbitramento do Valor da Terra Nua com base no Sistema de Preços de Terras – SIPT, instrumento oficial instituído no âmbito da Receita Federal do Brasil, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/1996, especialmente nos casos de subavaliação ou prestação de informações inexatas pelo contribuinte. Cabe ao contribuinte o ônus de demonstrar, por meio de prova técnica idônea e específica, a inadequação do valor adotado pela fiscalização.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos. Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso voluntário.

Assinado Digitalmente

Leonardo Nuñez Campos – Relator

Assinado Digitalmente

Miriam Denise Xavier – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Elisa Santos Coelho Sarto, Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Leonardo Nuñez Campos, Marcio Henrique Sales Parada, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim (substituto[a] integral), Miriam Denise Xavier (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto contra o acórdão 101-011.861 da 1ª Turma da DRJ 01, que julgou improcedente a impugnação apresentada pelo contribuinte.

O relatório do acórdão recorrido bem retrata ação fiscal:

Da Autuação

Por meio da Notificação de Lançamento nº 01201/00133/2017 de fls. 02-07, emitida em **29/03/2017**, o contribuinte identificado no preâmbulo foi intimado a recolher o crédito tributário, no montante de **R\$ 419.417,02**, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2013, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Fazenda Lambari e Lagoa Bonita”, cadastrado na RFB sob o nº **1.750.326-4**, com área declarada de **1.030,9 ha**, localizado no Município de Aruana/GO.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão da DITR/2013, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal nº 01201/00043/2016, de fls. 09/12, sendo solicitado que fossem apresentados, além dos documentos cadastrais, os seguintes documentos:

Para comprovar a Área de Pastagens declarada, apresentar os documentos abaixo, referentes ao rebanho existente no período de 01/01/2012 a 31/12/2012:

- Fichas de vacinação, expedidas por órgão competente, acompanhadas das Notas Fiscais de aquisição de vacinas; demonstrativo de movimentação de gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados); Notas Fiscais de produtor, referentes à compra/venda de gado.

Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado:

- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART registrada no Conselho Regional

de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - Crea, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de 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 2013, a preço de mercado. A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2013 no valor de R\$:

- Cultura/lavoura - R\$ 4.338,40;
- cerrado - R\$ 3.253,80;
- várzea - R\$ 2.603,03.

O sujeito passivo não se manifestou.

No procedimento de análise e verificação das informações constantes na DITR/2013, a fiscalização resolveu glosar integralmente a área de pastagens declarada (**862,9 ha**), além de alterar o VTN declarado de **R\$450.000,00 (R\$436,51/ha)**, que considerou subavaliado, arbitrando o valor de **R\$2.683.463,62 (R\$2.603,03/ha)**, com base no SIPT, instituído pela Receita Federal, com conseqüente aumento do VTN tributável e da alíquota, esta última em decorrência da redução do Grau de Utilização do Solo de **100,0%** para **0,0%**, disto resultando o imposto suplementar de **R\$193.797,72**, conforme demonstrado às fls. 06.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 03-05 e 07.

Da Impugnação

Cientificado do lançamento em **20/04/2017**, à fl. 8, apresentou o contribuinte, em **18/05/2017**, às fls. 49, a sua impugnação de fls. 24-34, alegando e solicitando o seguinte, em síntese:

- afirma que não havia sido anteriormente cientificada do Termo de Intimação Fiscal e que não há prova nos autos de que anteriormente ao uso da via editalícia foi tentado sem êxito o uso da via postal por três vezes;
- defende que tal fato ofende o Decreto nº 70.235/1972 e o direito à ampla defesa, o que anularia não só o Termo de Intimação Fiscal como também todos os atos que o seguiram, inclusive a Notificação de Lançamento;

- alega que a Autoridade Fiscal não produziu prova do Valor da Terra Nua arbitrado, tampouco apresentou tela do SIPT para comprovação dos valores utilizados, o que configuraria cerceamento do direito de defesa e eivaria a Notificação de Lançamento de nulidade;

- requer a extinção do processo administrativo.

O recurso foi julgado improcedente e o acórdão recebeu a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2013

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO.

Somente ensejam a nulidade os atos e termos lavrados por pessoa incompetente e os despachos e decisões proferidas por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. A impugnação tempestiva da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento fiscal, e somente a partir disso é que se pode, então, falar em ampla defesa ou cerceamento dela.

DO ÔNUS DA PROVA.

Cabe ao contribuinte, quando solicitado pela Autoridade Fiscal, comprovar com documentos hábeis os dados informados na sua DITR, posto que é seu o ônus da prova.

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado pela Autoridade Fiscal com base no SIPT, por falta de laudo técnico de avaliação, com ART devidamente anotada no CREA, e elaborado em consonância com as normas da ABNT (NBR 14.653-3), com fundamentação e grau de precisão II, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e suas peculiaridades desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão pretendida.

DA MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. ÁREA DE PASTAGENS - GLOSA.

Conforme art. 17 do Decreto nº 70.235/1972, considera-se não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante. Como consequência, cumpre manter o lançamento decorrente.

O contribuinte, então, apresentou recurso voluntário de fls. 76/82. O documento foi juntado de forma incompleta e depois complementado com a versão completa às fls. 89/101. Nas razões recursais o contribuinte:

- (i) Afirma que não tomou conhecimento da fase anterior ao lançamento e que as intimações foram feitas de forma equivocada, por edital. Assim, não havendo ciência válida dos atos e intimações anteriores ao lançamento, todos os atos devem ser considerados nulos.

- (ii) Questiona o arbitramento do VTN pela autoridade fiscal com base no SIPT pois não há prova documental nos autos de qual o valor do sistema e quais critérios constam para avaliação da sua propriedade. Assim, a administração não teria cumprido o seu ônus probatório para realizar o arbitramento.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro Leonardo Nuñez Campos – Relator

O recurso é tempestivo.

Como narrado, o recurso foi juntado às fls. 76/82 de forma incompleta e depois complementado às fls. 89/101. Em tese, haveria a preclusão consumativa e o segundo recurso não poderia ser conhecido, porém, levando em conta o princípio da boa-fé pode-se receber o segundo recurso como uma correção em um erro material do primeiro, que supponho protocolizado de forma incompleta por equívoco.

Assim, conheço do recurso voluntário.

O contribuinte preliminarmente aduz que não foi corretamente intimado da fase administrativa anterior à lavratura do auto de infração, o que inquinaria de nulidade todos os atos posteriores.

No caso, o argumento do contribuinte não pode prosperar, vez que a intimação do contribuinte na fase preparatória do procedimento fiscal é dispensável, conforme súmula CARF n. 46:

Súmula CARF nº 46

Aprovada pelo Pleno em 29/11/2010

O lançamento de ofício pode ser realizado sem prévia intimação ao sujeito passivo, nos casos em que o Fisco dispuser de elementos suficientes à constituição do crédito tributário. (Vinculante, conforme [Portaria MF nº 277](#), de 07/06/2018, DOU de 08/06/2018).

Sobre o arbitramento do VTN conforme o SIPT, também não tem razão o contribuinte.

O **Sistema de Preços de Terras – SIPT** constitui instrumento oficial adotado no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil para fins de **arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN)**, especialmente nas hipóteses de **subavaliação do valor declarado** pelo contribuinte no Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

A **base legal para a utilização de sistema de preços de terras** encontra-se no **art. 14 da Lei nº 9.393/1996**, que autoriza expressamente a Administração Tributária a proceder à

determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando **informações sobre preços de terras constantes de sistema por ela instituído**, sempre que constatada subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas. Trata-se, portanto, de **autorização legal direta** para o emprego de preços referenciais oficiais como critério de apuração da base de cálculo do tributo.

No plano infralegal, o SIPT foi **instituído por ato administrativo da própria Receita Federal**, com destaque para a **Portaria SRF nº 447/2002**, que estruturou o sistema como base de dados destinada à consolidação de informações técnicas e mercadológicas sobre preços de terras, organizadas **por município e por aptidão agrícola**, em consonância com os critérios legais aplicáveis ao ITR. O sistema foi concebido justamente para conferir **objetividade, padronização e segurança técnica** à atuação fiscal, evitando distorções decorrentes de valores declarados dissociados da realidade do mercado de terras rurais.

O valor extraído do SIPT não ostenta natureza de presunção absoluta, mas configura **preço de referência oficial**, apto a fundamentar o lançamento quando demonstrada a **inidoneidade ou insuficiência das informações prestadas pelo contribuinte**. Nesse contexto, a adoção do SIPT pela fiscalização não se dá de forma arbitrária, mas como exercício regular da competência legalmente atribuída à Administração Tributária, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/1996.

A simples invocação, pelo contribuinte, de **outras fontes de informação**, ainda que públicas ou amplamente divulgadas — tais como anúncios imobiliários, relatórios genéricos de mercado, estudos não individualizados ou valores médios divulgados por entidades privadas — **não é suficiente, por si só, para afastar o valor de referência obtido a partir do SIPT**, especialmente quando tais elementos não observam critérios técnicos comparáveis, não distinguem aptidões agrícolas ou não guardam correspondência direta com o imóvel objeto da autuação. O entendimento consolidado no âmbito do CARF é no sentido de que **fontes genéricas ou não submetidas a metodologia técnica adequada não se prestam a desconstituir o arbitramento realizado com base em sistema oficial instituído nos termos da lei**.

Ressalte-se, contudo, que o contribuinte **não está impedido de produzir prova técnica própria** para contestar o VTN arbitrado. A apresentação de **laudo de avaliação do imóvel rural** é plenamente admissível no processo administrativo fiscal. Todavia, para que tal prova seja considerada idônea e apta a infirmar o valor adotado pela fiscalização, é imprescindível que o laudo **observe rigorosamente as normas técnicas aplicáveis à avaliação de imóveis rurais**, com adequada caracterização do bem, correta identificação da aptidão agrícola, metodologia compatível, critérios objetivos de amostragem, fundamentação dos dados utilizados e demonstração efetiva da comparabilidade dos preços adotados.

No caso concreto, o contribuinte se limita a contestar os valores do SIPT de forma genérica, sem cumprir o seu ônus probatório de demonstrar de forma fundamentada a discrepância entre o valor do SIPT e o valor real da sua terra.

Ante o exposto, conheço do recurso voluntário, rejeito a preliminar de nulidade e, no mérito, nego-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Leonardo Nuñez Campos

Relator