



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10140.720027/2007-56
ACÓRDÃO	9202-011.498 – CSRF/2ª TURMA
SESSÃO DE	18 de setembro de 2024
RECURSO	ESPECIAL DO PROCURADOR
RECORRENTE	FAZENDA NACIONAL
INTERESSADO	AGRO PECUÁRIA BOA ESPERANÇA SA

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2003

VALOR DA TERRA NUA. LAUDO TÉCNICO. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DAS NORMAS DA ABNT.

O lançamento que tenha alterado o Valor da Terra Nua declarado, é passível de modificação se forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da ABNT, assinado por engenheiro agrônomo/florestal, com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica, que demonstre o VTN em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial da Fazenda Nacional, e no mérito, por maioria de votos, dar-lhe provimento. Vencido o conselheiro Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, que negava provimento.

(documento assinado digitalmente)

Liziane Angelotti Meira – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Mário Hermes Soares Campos (relator), Maurício Nogueira Righetti, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Sheila Aires Cartaxo Gomes, Leonam Rocha de Medeiros, Fernanda Melo Leal, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira e Liziane Angelotti Meira (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Especial, interposto pela Procuradoria da Fazenda Nacional (PFN), contra o Acórdão nº 2201-005.924 (e.fls. 105/108), saneado em função de vícios apontados, com efeitos infringentes, pelo Acórdão de Embargos nº 2201-007.960 (e.fls. 124/129), ambos da 1ª Turma Ordinária/ 2ª Câmara/ 2ª Seção de Julgamento deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), que deu provimento parcial ao Recurso Voluntário da contribuinte, para prevalecer o VTN apurado no laudo de avaliação apresentado, como base de cálculo do lançamento.

Consoante o acórdão recorrido, trata-se de Notificação de Lançamento, lavrada pela fiscalização em desfavor do sujeito passivo, que foi intimado a recolher o crédito tributário, resultante do lançamento referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR, do exercício de 2003, acrescidos de juros de mora e multa de ofício.

O sujeito passivo apresentou impugnação, julgada improcedente pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande/MS (DRJ/CGE), conforme decisão de e.fls. 44/51, sendo mantido integralmente o crédito tributário apurado pela autoridade fiscal.

Inconformado com a decisão da DRJ/CGE o autuado apresentou Recurso Voluntário de e.fl. 62, onde se limita a apresentar o Laudo Técnico de avaliação do imóvel rural de e.fls. 63/99, para o qual requer “revisão”.

A 1ª Turma Ordinária / 2ª Câmara desta 2ª Seção de Julgamento, em sessão de 15/01/2020, prolatou o Acórdão nº 2201-005.924 (e.fls. 105/108), ora objeto de Recurso Especial da PFN, que apresenta a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

VALOR DA TERRA NUA (VTN). LAUDO DE AVALIAÇÃO. ALTERAÇÃO DO VALOR ARBITRADO.

Deve ser revisto o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela Fiscalização quando apresentado pelo contribuinte laudo de avaliação que demonstre de maneira inequívoca o correto VTN do imóvel rural entelado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

A decisão foi assim registrada:

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso voluntário para determinar o recálculo do tributo devido, considerando o valor da terra nua declarado pelo contribuinte e comprovado por meio de laudo de avaliação.

Cientificada do Acórdão de Recurso Voluntário, a Procuradoria da Fazenda Nacional opôs Embargos de Declaração (e.fls. 110/114), alegando: “a) *obscuridade na aceitação de laudo*

técnico com fundamento no cumprimento dos requisitos da NBR 14.653 da ABNT; e b) contradição quanto ao valor do VTN a ser considerado”.

Em despacho de admissibilidade dos Embargos de Declaração, o então Presidente da 1ª Turma Ordinária / 2ª Câmara desta 2ª Seção de Julgamento acolheu os aclaratórios opostos pela PFN em relação à obscuridade e à contradição alegadas.

Em sessão de 01/12/2020, a 1ª Turma Ordinária / 2ª Câmara desta 2ª Seção de Julgamento, prolatou o Acórdão de Embargos nº 2201-007.960 (e.fl.s. 124/129), que apresenta a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES. VÍCIO NO JULGAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO. VALORAÇÃO.

Em razão de a decisão recorrida ter se fundamentado em uma premissa não verdadeira, qual seja, a existência de Laudo de Avaliação com atendimento às normas da ABNT, deverá o julgado ter o resultado alterado, atribuindo-se efeitos infringentes ao presente recurso.

A decisão foi assim registrada:

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer e acolher os embargos formalizados pela Fazenda Nacional em face do Acórdão nº 2201-005.924, de 15 de janeiro de 2020, para, com efeitos infringentes, sanar os vícios apontados e, assim, consignar que deve prevalecer o VTN apurado no laudo de avaliação apresentado.

Cientificada do Acórdão de Embargos, a Fazenda Nacional interpôs Recurso Especial (e.fl.s. 131/143), insurgindo-se quanto à decisão do acórdão recorrido. Inicialmente transcreve o art. 3º, caput e parágrafo 1º, da Lei 8.847/94 e, na sequência, afirma que o Valor da Terra Nua (VTN), não poderia ser inferior ao VTN mínimo (VTNm), como demonstra o parágrafo segundo do mesmo artigo destacado. Que a Instrução Normativa nº 16/1995 da SRF estabeleceu um VTNm para cada município brasileiro. A Lei 8.847/94, entretanto, prevê ainda a hipótese de fixação do VTN abaixo do VTNm e, posteriormente, mantendo a mesma sistemática, a Lei 9.393/96, em seu art. 14, previu a criação de um sistema de preços de terras a ser instituído pela Secretaria da Receita Federal (SRF). Assim, teria como procedimento, para efeito de lançamento do ITR, a utilização dos valores indicados no Sistema de Preços de Terras da SRF (SIPT), não havendo qualquer ilegalidade na utilização daquela rotina administrativa. No entanto, a despeito de norma expressa na Lei nº 9.393/96, em nome da verdade real, seria permitida *“prova em contrário do contribuinte, nos moldes do antigo §4º, art. 3º, da Lei 8.847/94, através da apresentação de um laudo técnico, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrado no CREA, efetuado por perito (engenheiro civil, agrônomo ou florestal), com os requisitos da NBR 14.653 da ABNT, demonstrando os métodos de avaliação e as fontes*

pesquisadas, admitindo-se, ainda, a avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais". Conclui afirmando que, no presente caso, o laudo apresentado pelo sujeito passivo não observaria as determinações contidas em norma da ABNT, conforme apontado em sede de embargos de declaração e requerendo que seu Recurso Especial seja conhecido e provido, para que seja reformado o acórdão ora recorrido, mantendo-se o lançamento na integralidade.

Em Despacho de Exame de Admissibilidade de Recurso Especial, datado de 13/05/2021 (e.fls. 176/180), a então Presidente da 2ª Câmara / 2ª Seção de Julgamento deu seguimento ao Recurso Especial interposto pela PGFN, admitindo a rediscussão da matéria: **"VTN - critério para aceitação de laudo técnico"**, tendo como paradigma o Acórdão nº 2202-002.078.

Cientificado do Acórdão de Recurso Voluntário, do Acórdão de Embargos, do Recurso Especial da PFN e do respectivo Despacho de Admissibilidade, o sujeito passivo não mais se manifestou nos autos.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro Mário Hermes Soares Campos, Relator.

Conforme relatado, a matéria devolvida para apreciação deste colegiado refere-se a: **"VTN - critério para aceitação de laudo técnico"**, tendo como paradigma o Acórdão nº 2202-002.078.

Admissibilidade

Decidiu-se no acórdão paradigma, nos termos consignados em sua na ementa que: *"Laudo Técnico elaborado em desacordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, desacompanhado de comprovantes de pesquisas de preços contemporâneos ao do ano base do lançamento, em quantidade mínima exigível e, comprovadamente, com as mesmas características do imóvel em pauta e da mesma região de sua localização, que justificariam o reconhecimento de valor menor, não constitui elemento de prova suficiente para rever o lançamento."* Confira-se:

Acórdão nº 2202-002.078

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2004

(...)

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXIGÊNCIA DE ATO

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA FORNECIDO PELA SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA.

Deve ser mantido o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), cujo levantamento foi realizado mediante a utilização dos VTN médios por aptidão agrícola, fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, mormente, quando o contribuinte não comprova e nem demonstra, de maneira inequívoca, através da apresentação de documentação hábil e idônea, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. COMPROVAÇÃO DO VTN. OBEDIÊNCIA AS NORMAS TÉCNICAS DA ABNT.

Laudo Técnico elaborado em desacordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, desacompanhado de comprovantes de pesquisas de preços contemporâneos ao do ano base do lançamento, em quantidade mínima exigível e, comprovadamente, com as mesmas características do imóvel em pauta e da mesma região de sua localização, que justificariam o reconhecimento de valor menor, não constitui elemento de prova suficiente para rever o lançamento.

(..)

A seu turno, no recorrido, complementado pelos aclaratórios do Acórdão de Embargos nº 2201-007.960, justamente em função de questionamento apresentado pela PFN, quanto ao não atendimento das normas da ABNT pelo laudo avaliado pela Turma recorrida, entendeu-se que: *“...para ser considerado válido para fins de constatação do Valor da Terra Nua, basta que o laudo apresente critérios técnicos capazes e suficientes para determinar o VTN, não se exigindo rigor científico para tanto.”* Desta forma, mesmo se verificando que o documento apresentado pelo autuado não atendia à normas da ABNT, foi acolhido tal laudo, sendo afastado o valor de base de cálculo arbitrado pela fiscalização e adotado o valor do VTN apontado no referido laudo. Oportuna a reprodução de trechos do Acórdão de Embargos que tratam da matéria:

Acórdão 2201-007.960

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR) Exercício: 2003

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES. VÍCIO NO JULGAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO. VALORAÇÃO.

Em razão de a decisão recorrida ter se fundamentado em uma premissa não verdadeira, qual seja, a existência de Laudo de Avaliação com atendimento às normas da ABNT, deverá o julgado ter o resultado alterado, atribuindo-se efeitos infringentes ao presente recurso.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer e acolher os embargos formalizados pela Fazenda Nacional em face do Acórdão nº 2201-005.924, de 15 de janeiro de 2020, para, com efeitos infringentes, sanar os vícios apontados e, assim, consignar que deve prevalecer o VTN apurado no laudo de avaliação apresentado.

Voto

(...)

A decisão recorrida reconheceu o Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, como válido e suficiente para afastar o arbitramento do valor da terra nua efetuado, utilizando-se os dados do SIPT. Referida decisão teve como premissa o fato de que o Laudo de Avaliação atender às normas da NBR 14.653 da ABNT. Transcrevo abaixo a fundamentação da decisão recorrida quanto a este tocante:

(...)

Todavia, a embargante argumenta que este Laudo de Avaliação não atende às normas da NBR 14.653 da ABNT, uma vez que não há dados de amostragem comparativa com cinco imóveis da região. De acordo com o seu entendimento, informações fornecidas por outros profissionais, como corretores de imóveis, podem ser definidas apenas como opiniões, e não servem para amparar um laudo elaborado com fundamentação e grau de precisão II, como indicado na NBR 14.653 da ABNT.

Argumenta ainda a embargante que, no laudo apresentado, não consta levantamento de elementos amostrais, com comprovação da situação de cada imóvel tomado como paradigma, para fins de comparação, em desconformidade com as exigências da NBR 14.653 da ABNT.

Todavia, há vários precedentes dessa Turma no sentido de que para ser considerado válido para fins de constatação do Valor da Terra Nua, basta que o laudo apresente critérios técnicos capazes e suficientes para determinar o VTN, não se exigindo rigor científico para tanto.

(...) *(destaquei)*

Verifica-se que, os acórdãos recorrido e paradigma tratam de processos retratando situações com similitude fática autorizativas do seguimento de Recurso Especial. Tanto no caso do acórdão recorrido, quanto no paradigma, trata-se de lançamento fiscal de ITR, onde foi arbitrado o VTN, sendo apresentados pelos autuados laudos de avaliação dos respectivos imóveis.

Em ambos os casos, consta nos respectivos acórdãos que os laudos apresentados não atendias às normas da ABNT, deixando assim de cumprir o comando dos art. 14 da lei nº 9.393, de 1996 e 12, § 3º da Lei nº 8.629, de 1993. Entretanto, decidiu-se no recorrido que: *“...basta que o laudo apresente critérios técnicos capazes e suficientes para determinar o VTN, não se exigindo rigor científico para tanto.”* Tal decisão está diametralmente distinta do paradigma,

onde restou consignado que Laudo Técnico elaborado em desacordo com as normas da ABNT não constitui elemento de prova suficiente para rever o arbitramento do VTN.

Não se trata no caso, de reexame de provas anteriormente apreciadas no julgamento do recurso voluntário. Constata-se nos excertos acima reproduzidos do recorrido, que há expressa manifestação de que o laudo apresentado não atendia em sua integralidade à norma da ABNT, não obstante, decidiu-se pela aceitação do valor nele apurado, considerando que apresentava critérios técnicos capazes e suficientes para determinar o VTN, não se exigindo rigor científico para tanto.

Constata-se assim, nítida divergência entre o acórdão recorrido e o adotado como paradigma (Acórdão 2202-002.078), onde, diante de situações semelhantes, provieram conclusões opostas. Sendo o recurso tempestivo e preenchendo os demais pressupostos de admissibilidade, deve ser conhecido.

Mérito

Superada a questão relativa ao conhecimento, temos que a divergência reside na definição de que, para efeito de afastar o arbitramento do Valor da Terra Nua procedido pela autoridade fiscal lançadora, deve o Laudo de Avaliação atender, em sua integralidade, às normas técnicas da ABNT, com realce para a norma NBR 14.653-3 da ABNT.

Conforme o excerto do voto condutor do acórdão recorrido acima reproduzido, dúvidas não pairam de que o laudo acostado aos autos pela notificada não atende às normas da ABNT, baseando-se a decisão, invocando precedentes da Turma, na premissa de que, para ser considerado válido, bastaria que o laudo apresentasse critérios técnicos capazes e suficientes para determinar o VTN, mesmo que não atendendo à norma ABNT, posto não se exigir rigor científico para tanto.

Para efeito de comprovação do VTN declarado, que inclusive se demonstrou subavaliado, a contribuinte foi intimada a apresentar laudo de avaliação do imóvel, emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, sob pena de arbitramento, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

Não tendo sido atendida à intimação, nos termos preconizados, o VTN foi efetivamente arbitrado com base no SIPT, que é um de Sistema de Preços de Terras desenvolvido pela atual Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e aprovado pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002. Tudo nos termos do art. 14, *caput* e § 1º da Lei nº 9.393, de 1996, que conferem o devido respaldo e motivação para o procedimento adotado pela autoridade lançadora:

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.

(...)

Segundo o art. 1º da Portaria SRF nº 447/2002, o SIPT foi instituído em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, e tem como objetivo fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do ITR. Relevante ainda destacar o comando do seu art. 3º, onde é determinado que a alimentação do SIPT, com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações do ITR, será efetuada pela Coordenação Geral de Fiscalização e pelas Superintendências Regionais da Receita Federal.

Portanto, o SIPT é um sistema de coleta de preços de terra que é alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura dos estados ou entidades correlatas, assim como, com os valores de terra nua da base de declarações do ITR.

Trata-se, assim, de critério legal e baseado em dados reais e mensuráveis relativos aos imóveis rurais, apurados com base em informações prestadas pelas autoridades estaduais e pelos próprios contribuintes do ITR, demonstrando bastante rigor metodológico e assertividade em sua determinação.

Desta forma, para se contrapor aos valores constantes do SIPT, não basta que o interessado apresente qualquer documento, onde se é declarado o VTN de um imóvel. Ao se utilizar o termo “Laudo de Avaliação”, e ainda com determinação de que seja “subscrito por Engenheiro Agrônomo/Florestal, com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica, resta patente estar a Lei tratando de um documento oficial. Documento este que deve ser elaborado e emitido com observância dos critérios técnicos preconizados por órgão competente para sua regulamentação e normalização técnica, de forma a se imprimir cariz científico ao Laudo de Avaliação, imputando-lhe a necessária credibilidade.

Noutras palavras, não basta qualquer documento, para se contestar o valor arbitrado com base no SIPT. Ao contrário, o Laudo de Avaliação deve estar revestido de critérios objetivos, que sirvam de orientação para a avaliação do imóvel rural, de forma padronizada, acorde normas técnicas que devem ser observadas. Temos ainda que, o órgão competente definidor de tais critérios é a Associação Brasileira de Normas Técnicas (a multicitada ABNT) e as orientações emanadas de tal órgão, para o caso em questão, é a Norma Brasileira ABNT NBR 14653-3, que trata justamente da Avaliação de Imóveis Rurais.

Portanto, para se infirmar o VTN arbitrado pela Administração Tributária, o Laudo de Avaliação a ser apresentado pelo sujeito passivo deve observar às normas técnicas expedida

pela ABNT. Nesse mesmo sentido, decidiu esta 2ª Turma, com composição ligeiramente modificada, no Acórdão 9202-01.022, de 26/09/2023.

Entretanto, foi demonstrado e reconhecido no Acórdão de Embargos nº 2201-007.960, justamente em função de questionamento apresentado pela PFN quanto ao não atendimento das normas, que o laudo apresentado e avaliado pela Turma recorrida não atendia à norma ABNT, não podendo assim, ser considerado apto à comprovação do VTN do imóvel, devendo ser mantido o arbitramento efetuado pela autoridade fiscal.

Pelo exposto, voto por conhecer do Recurso Especial da Fazenda Nacional e dar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos