



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10166.728044/2011-20
RESOLUÇÃO	2001-000.240 – 2ª SEÇÃO/1ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	12 de dezembro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	GILBERTO MARCOS BEZERRA PEIXOTO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Conversão do Julgamento em Diligência

RESOLUÇÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, converter o julgamento do Recurso Voluntário em diligência para que a Unidade Preparadora registre, conclusivamente, em informação fiscal, se a aptidão agrícola do imóvel foi considerada, bem como junte aos autos a prova material do VTN arbitrado, especialmente mediante a anexação da tela do SIPT com os devidos valores da aptidão agrícola.

Assinado Digitalmente

Christianne Kandyce Gomes Ferreira de Mendonca – Relatora

Assinado Digitalmente

Ricardo Chiavegatto de Lima – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Carlos Marne Dias Alves (substituto integral), Carmelina Calabrese (substituta integral), Christianne Kandyce Gomes Ferreira de Mendonca, Lilian Claudia de Souza, Wilderson Botto, Ricardo Chiavegatto de Lima (Presidente) Ausente(s) o conselheiro(a) Raimundo Cassio Goncalves Lima, substituído pelo conselheiro Carlos Marne Dias Alves.

RELATÓRIO

O presente processo refere-se a Auto de Infração lavrado em 21/11/2011 (fls. 03 à 17), pela DRF, unidade de Maceió, que constituiu crédito tributário no valor de R\$ 74.074,76, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) nos exercícios de 2006, 2007 e 2008, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, em face do sujeito passivo, Sr. Gilberto Marcos Bezerra Peixoto, proprietário do imóvel “Granja São José e Fazenda Prata Ralada” (NIRF nº 4.584.428-3), com área declarada de **99,1 ha**, em 2006 e 2008, e de **109,1 ha**, em 2007, localizado no município de Maceió/AL.

O Auto de Infração aponta a falta de recolhimento do imposto sobre a propriedade territorial rural – ITR – decorrente de irregularidade na Declaração do ITR no parâmetro “Valor da Terra Nua – VTN”, durante os referidos exercícios.

A ação fiscal se iniciou com o Termo de Intimação Fiscal nº 04401/00039/2011 (Fls. 34/35) encaminhado ao contribuinte, exigindo-se que fosse apresentado, no prazo de 20 dias, os laudos de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitidos por engenheiro agrônomo/florestal, nos termos das normas vigentes, referente aos exercícios em análise.

Constata-se que o Contribuinte só foi devidamente intimado, após novo Termo de Intimação Fiscal (Fls. 41/44), para apresentar os laudos de avaliação requisitados, **contudo não os forneceu**, restringindo-se a juntar apenas cópias de escrituras e certidões.

Nestas certidões, verificou-se que houve erro de fato no preenchimento das DITRS referente à área total do imóvel. A partir da área comprovada de 50,1 ha, observou que outros itens também estavam incorretos, tendo em vista que o total da Distribuição da Área utilizada na Atividade Rural (ha) declarada ultrapassou a área total do imóvel.

Diante disso, o lançamento desconsiderou os dados apresentados, por conta da ausência dos laudos de avaliação contendo as informações necessárias (como a distribuição da área utilizada e as benfeitorias), seguindo-se, assim, o art. 14 da Lei nº 9.393/96 e o Sistema de Preço de Terras – SIPT.

Em síntese, a fiscalização emitiu o Auto de Infração para corrigir a área do imóvel declarada, reduzindo-a de 99,1 ha para 50,1 há, nos anos de 2006 e 2008, e de 109,1 ha para 50,1 ha, em 2007. Ajustou as áreas declaradas de benfeitorias, produtos vegetais, pastagens e atividades granjeiras/aquícolas, que também sofreram redução. A avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) foi corrigida, subindo de R\$ 17.000,00 para **R\$ 513.111,67 em 2006, R\$ 538.215,28 em 2007 e R\$ 678.367,03 em 2008**, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal. Isso resultou na redução do grau de utilização do imóvel e no aumento da alíquota do imposto, de 0,80% para 2,00%, gerando um imposto adicional de R\$ 34.185,87 para os três anos, conforme os demonstrativos de fls. 06/07; 08/09; e 10/11.

O Contribuinte, então, apresentou Impugnação às Fls. 102/104 alegando em síntese:

IMPUGNAÇÃO (FLS. 102/104)

- Que, após receber o Termo de Intimação Fiscal nº 044401/00048/2011, se dirigiu as unidades da Receita Federal localizadas no Distrito Federal para mais informações. Contudo, não conseguiu as informações necessárias sendo necessário se deslocar até a Delegacia da Receita Federal de Alagoas.
- Que a exigência dos laudos fornecidos por engenheiro agrônomo seria de custos aproximados de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada Laudo, pois para a execução destes seria necessário o Georreferenciamento, e que no espaço de tempo determinado no Termo de Intimação Fiscal não seria possível a sua confecção.
- Que o Georreferenciamento, de acordo com a legislação, somente seria exigido pelo INCRA para propriedades rurais que tivesse acima de 500 hectares.
- Que o Contribuinte não teria condições financeiras para arcar com as despesas do laudo exigido.
- Que comprovou não ser mais possuidor da área constante do Termo de Intimação Fiscal e somente detinha a propriedade e posse de apenas 50,1 ha.
- Que a fiscalização aceitou a redução da área, mas deixou de considerar que o terreno restante seria situado em região acidentada, com poucas regiões próprias para a agricultura.
- Que a fiscalização reduziu a área, mas não reduziu o valor da terra nua que foi devidamente comprovada através de escritura pública de venda (fls. 127/128) e confirmado pela prefeitura de Maceió conforme guia de ITBI (Fls. 115/126).
- Que o Valor da Terra Nua seria de R\$3.000,00 por hectare.

Nesse contexto, finalizou seus pedidos requerendo que: a) Reduzido o VTN para um valor compatível ao comprovado por meio de cobrança do ITBI pela Prefeitura de Maceió e venda através de Escritura Pública registrada; b) considerados os parâmetros de utilização da área tributada para redução do índice para os de terra produtiva para tributação do ITR; c) substituídos os índices, que foram considerados para terra abandonada e para especulação, o que não é o caso; d) cancelado o Auto de Infração;

Ao apreciar a Impugnação, a DRJ proferiu o seguinte Acórdão (Fls.153/166):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL -ITR.

Exercício: 2006, 2007, 2008

DA RETIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO PERDA DA ESPONTANEIDADE

O início do procedimento administrativo ou medida de fiscalização exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores, portanto

cabe ser mantida as informações declaradas nas DITR quanto à distribuição das áreas do imóvel, que não são objeto da lide, além de não ter sido caracterizada a hipótese de erro de fato nas DITR.

DAS ÁREAS OCUPADAS COM BENFEITORIAS, DESTINADAS À PRODUÇÃO VEGETAL E ATIVIDADE GRANJEIRA/AQUÍCOLA

As áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, utilizadas na produção vegetal e na atividade granjeira/aquícola cabem ser devidamente comprovadas com documentos hábeis.

DA ÁREA DE PASTAGEM. DO REBANHO

A área de pastagem a ser aceita será a menor entre a área de pastagem declarada e a área de pastagem calculada, observado o respectivo índice de lotação mínima por zona de pecuária, fixado para a região onde se situa o imóvel. O rebanho necessário para justificar a área de pastagem aceita cabe ser comprovado com prova documental hábil.

DO VALOR DA TERRA NUA VTN SUBAVALIAÇÃO

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT NBR 14.6533), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

DO ÔNUS DA PROVA

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

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Nesse sentido, quanto a perda da espontaneidade, entendeu-se que o contribuinte não poderia mais retificar suas declarações (DITR) referentes aos exercícios autuados, pois já havia sido iniciado procedimento fiscal, o que, conforme o art. 138 do CTN e art. 7º do Decreto nº 70.235/1972, extingue a espontaneidade. Assim, eventuais erros de fato ou tentativas de inclusão de áreas ambientais (como reserva legal ou áreas de preservação) não poderiam mais ser corrigidos na via administrativa

Além disso, observou-se que o contribuinte não apresentou o Ato Declaratório Ambiental (ADA) ao IBAMA nos prazos regulamentares — requisito essencial, desde o exercício de 1997, para exclusão de áreas não tributáveis do cálculo do ITR. Assim, mesmo que houvesse florestas nativas ou áreas de preservação, não poderiam ser excluídas do valor da terra tributável.

No que tange as áreas ocupadas com benfeitorias, produção vegetal, atividade granjeira/aquícola e pastagens, a DRJ manteve a glosa (desconsideração) das áreas declaradas nessas categorias, porque o contribuinte não apresentou documentos hábeis para comprovar a efetiva utilização do solo nas atividades informadas.

A respeito do valor da terra nua (VTN), a DRJ manteve o arbitramento fiscal, afirmando que o contribuinte não apresentou laudo de avaliação fundiária elaborado por profissional habilitado e com ART registrada no CREA, conforme exigido pela ABNT NBR 14.653-3.

Por fim, ao apreciar o ônus da prova, ressaltou-se que cabe ao contribuinte comprovar as informações prestadas na DITR, mediante documentação idônea. A ausência de provas, tanto sobre as áreas declaradas quanto sobre o VTN, levou à manutenção integral do auto de infração e da multa de ofício de 75% sobre o valor do imposto devido.

Em sequência, o Contribuinte apresentou Recurso Voluntário, reiterando seus argumentos em sede de Impugnação, alegando que a DRJ não considerou adequadamente suas justificativas e documentos apresentados, insistindo na validade das provas já juntadas e que o procedimento fiscal exigiu comprovações excessivamente onerosas.

Por todo o exposto, este é o relatório.

VOTO

Conselheiro **Christianne Kandyce Gomes Ferreira de Mendonca**, Relatora

I – DA ADMISSIBILIDADE

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, razão por que dele conheço e passo à sua análise.

II – DA NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO PROBATÓRIA QUANTO AO VTN ARBITRADO (CONVERSÃO EM DILIGÊNCIA)

A controvérsia trazida a este Colegiado restringe-se, em essência, à validade do arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN) com fundamento no Sistema de Preços de Terras – SIPT, efetuado pela fiscalização e mantido pela DRJ, diante (i) da ausência, pelo sujeito passivo, de laudo técnico de avaliação e de georreferenciamento, e (ii) da insuficiência, nos autos, de prova material que demonstre, de forma transparente e verificável, a origem dos valores adotados e a observância dos critérios legais, em especial a aptidão agrícola do imóvel.

No caso concreto, o Auto de Infração lavrado para os exercícios de 2006, 2007 e 2008, relativo ao imóvel “Granja São José e Fazenda Prata Ralada”, procede ao arbitramento do VTN com base em valores extraídos do SIPT para o Município de Maceió/AL, promovendo

elevação significativa do VTN declarado (R\$ 17.000,00) para montantes superiores a R\$ 500.000,00, com reflexos diretos no grau de utilização e na alíquota aplicada.

A DRJ, por sua vez, mantém integralmente o arbitramento, assentando que, à ausência de Laudo de Avaliação elaborado conforme NBR 14.653-3 da ABNT, com ART no CREA, não haveria elementos para afastar os parâmetros do SIPT, imputando integralmente ao contribuinte o ônus da prova.

É fato que o recorrente **não apresentou laudo técnico nem planta georreferenciada**, limitando-se a trazer aos autos escrituras públicas, guias de ITBI, certidões imobiliárias e alegações de topografia acidentada, existência de áreas de preservação, benfeitorias e limitações de uso, documentos estes corretamente reputados insuficientes, por si sós, para infirmar o arbitramento do VTN à luz do padrão técnico exigido.

Essa deficiência probatória, todavia, não exime a Administração Tributária, nem este Conselho, em sede revisional, do dever de demonstrar, de forma **minimamente motivada e documentalmente comprovada**, a base objetiva do arbitramento efetuado, sobretudo quando fundado em sistema referencial próprio (SIPT), criado por força do art. 14 da Lei nº 9.393/96, e utilizado como elemento substitutivo do valor declarado.

Verifica-se, ao examinar os autos, que a fiscalização menciona os valores do SIPT e os reproduz em demonstrativos de cálculo, verifica-se que **as telas do SIPT** (fls. 19-21) específica do imóvel, encontram-se com os valores referente a Aptidão Agrícola zerados.

Assim, não é possível aferir, a partir da instrução atual, se o VTN adotado corresponde, de fato, a valor compatível com a **aptidão agrícola efetiva do imóvel objeto da autuação**, ou se foi tomado como dado médio genérico, descolado das peculiaridades do bem fiscalizado.

Essa lacuna instrutória limita o controle de legalidade do arbitramento e impede que este Conselho exerça, com segurança, o seu juízo de mérito, sobre a causa. Razão pela qual entendo como mais prudente, converter o julgamento em diligência. Conforme entendimento já proferido por este Conselho, por meio da **Resolução nº 2301-000.852 de Relatoria de Sheila Aires Cartaxo Gomes (2º Seção de Julgamento/ 3º Câmara/ 1º Turma)** em que se discutia, igualmente, o arbitramento do VTN com base no SIPT em lançamento de ITR.

Naquela oportunidade, não obstante a existência de laudo técnico juntado pelo contribuinte, o colegiado reconheceu que **a ausência, nos autos, da prova material do VTN arbitrado, notadamente a tela do SIPT e a indicação da aptidão agrícola considerada, inviabilizava a manutenção do arbitramento**, razão pela qual determinou-se a **conversão do julgamento em diligência**.

Como se nota, a jurisprudência consolidada deste Conselho reconhece que a conversão de ofício do julgamento em diligência, pelo conselheiro, constitui instrumento legítimo de instrução processual, sendo cabível quando subsistem dúvidas relevantes por parte da

autoridade julgadora, sobretudo diante da ausência de segurança jurídica para a apreciação do direito pleiteado.

A prerrogativa de converter o julgamento em diligência está diretamente vinculada ao nível de cognição alcançado pelo julgador. A decisão de buscar elementos adicionais para a instrução do processo depende da profundidade e clareza com que o conselheiro compreende a matéria controvertida.

No presente caso, não há segurança jurídica suficiente para, neste momento, afirmar que os parâmetros utilizados pela Fiscalização com o intuito de mensurar o VTN estão corretos, pois, como afirmado, não foi juntado a tela SIPT.

Apesar de o crédito tributário, por sua natureza, esteja amparado pela presunção de legitimidade e veracidade, essa presunção é relativa e não exime a Administração Tributária do ônus de comprovar os fatos que serviram de base ao lançamento.

Ressalte-se, porém, que a conversão do julgamento em diligência, **não implica inversão indevida do ônus da prova nem favorecimento automático ao contribuinte**, mas atende aos princípios da legalidade, da motivação do lançamento (art. 142 do CTN), do contraditório e da verdade material que regem o processo administrativo fiscal.

Busca-se, portanto, apenas suprir lacuna relevante de instrução: confirmar se o arbitramento do VTN observou os parâmetros normativos do art. 14 da Lei nº 9.393/96 (incluindo aptidão agrícola e dados oficiais de preços de terras) e permitir que as partes, à vista da documentação juntada, possam exercer plenamente o contraditório.

Antes de os autos retornarem a este Colegiado do resultado da diligência deve ser concedida ciência ao sujeito passivo para que este, desejando, possa se manifestar no processo, no prazo normativo.

III – DO DISPOSITIVO

Ante o exposto, entendo imprescindível a complementação probatória e **voto por CONVERTER de ofício o presente julgamento em diligência**, para que a Unidade Preparadora registre, conclusivamente, em informação fiscal se a aptidão agrícola do imóvel foi considerada, bem como junte aos autos a prova material do VTN arbitrado, especialmente mediante a anexação da tela do SIPT com os devidos valores da aptidão agrícola.

É como voto.

Assinado Digitalmente

Christianne Kandyce Gomes Ferreira de Mendonca

RESOLUÇÃO 2001-000.240 – 2ª SEÇÃO/1ª TURMA EXTRAORDINÁRIA

PROCESSO 10166.728044/2011-20

DOCUMENTO VALIDADO