



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

Processo nº 10183.005552/2005-80
Recurso nº 139.208 Voluntário
Acórdão nº 2201-00.885 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 21 de outubro de 2010
Matéria ITR
Recorrente MAURO VILELLA
Recorrida DRJ-CAMPO GRANDE/MS

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2001

Ementa: VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PROVA MEDIANTE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS. Para fazer prova do valor da terra nua o laudo de avaliação deve ser expedido por profissional qualificado e deve atender aos padrões técnicos recomendados pela ABNT. Sem esses requisitos, o laudo não tem força probante para infirmar o valor apurado pelo Fisco com base no SIPT.

Recurso negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade, em negar provimento ao recurso voluntário.

Assinatura digital

Francisco Assis de Oliveira Júnior – Presidente

Assinatura digital

Pedro Paulo Pereira Barbosa - Relator

EDITADO EM: 22/10/2010

Participaram da sessão: Francisco Assis Oliveira Júnior (Presidente), Pedro Paulo Pereira Barbosa (Relator), Gustavo Lian Haddad, Eduardo Tadeu Farah, Janaína Mesquita Lourenço de Souza e Rayana Alves de Oliveira França

Relatório

Assinado digitalmente em 25/10/2010 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, 15/12/2010 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JU

Autenticado digitalmente em 25/10/2010 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA

Emitido em 07/02/2011 pelo Ministério da Fazenda

MAURO VILELLA interpôs recurso voluntário contra acórdão da DRJ-CAMPO GRANDE/MS (fls. 212/218) que julgou procedente lançamento, formalizado por meio do auto de infração de fls. 01/09, para exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, referente ao exercício de 2001, no valor de R\$ 79.916,72, acrescido de multa de ofício e de juros de mora, perfazendo um crédito tributário total lançado de R\$ 198.177,48.

Segundo o relatório fiscal, o lançamento decorre da revisão da DITR/2001 da qual foram alterados os valores declarados como áreas de pastagem e o valor da terra nua, alterando, consequentemente, os indicadores dependentes destes parâmetros, conforme descrição dos fatos do auto de infração, a seguir reproduzida:

Falta de recolhimento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, exercício de 2001, apurado após a alteração da declaração do contribuinte, conforme art. 14 da Lei 9393/96, por não terem sido comprovadas as informações nela contida, com respeito aos itens abaixo:

1. Área objeto de implantação de projeto técnico: não foi apresentada documentação por meio da qual o Incra tenha, até 31/12 do ano imediatamente anterior ao do exercício, reconhecido e declarado a área assim considerada; foi apresentado apenas o projeto técnico e pedido de reconhecimento protocolado junto ao INCRA, sem o devido deferimento daquele órgão. Por isso, está sendo desconsiderada a área declarada. (Lei nº8629, de 1993, art. 7º, com a redação pela MP 2183-56/2001, art. 4º ; Lei 9393-96, art. 10, §10, V, "e")

2. Valoração da Terra Nua: O contribuinte não apresentou Laudo de Avaliação conforme requisitos do Termo de Intimação: o Laudo deveria ser apresentado com os requisitos da NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e deveria ter o grau e fundamentação de no mínimo 2 e refletir o valor de mercado da época de ocorrência do fato gerador. Com isso, está sendo, conforme art. 14 § 1º da Lei 9393/96, substituído o Valor da Terra Nua por Hectare Declarado pelo Valor da Terra Nua por Hectare constante no SIPT (Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal).

O Contribuinte impugnou o lançamento, aduzindo, em síntese, que não pode ser responsabilizado pelo retardamento da aprovação do Projeto por parte do INCRA, quanto à área de pastagem; com relação ao VTN diz que apresentou laudo e que, para o ano de 1994, foi aceito o valor declarado e comprovado por meio de laudo.

A DRJ-CAMPO GRANDE/MS julgou procedente em parte o lançamento para acolher a área declarada como de pastagem, retificando os valores decorrentes dessa alteração. Manteve a autuação quanto ao VTN com base, em síntese, na consideração de que o laudo apresentado pelo Contribuinte, de fls. 85/90 “não atende satisfatoriamente aos requisitos das Normas da ABNT (NBR 14.653-3)”, devendo prevalecer, portanto, o valor arbitrado com base no SIPT.

O Contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 11/05/2007 (fls. 225) e, em 12/06/2007, interpôs o recurso voluntário de fls. 228/236, que ora se examina e no qual reafirma e reforça as alegações de impugnação quanto ao Valor da Terra Nua.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Pedro Paulo Pereira Barbosa – Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Fundamentação

Como se vê, resta em discussão apenas o Valor da Terra Nua – VTN e a controvérsia gira em torno da suficiência do laudo de fls. 85/90. A DRJ não aceitou o laudo sob o fundamento de que o mesmo não atende as exigências técnicas definidas pela norma da ABNT. O Contribuinte rebate afirmando que, em anos anteriores, já apresentara laudo de avaliação que foi admitido e que o laudo ora apresentado atende aos requisitos da ABNT.

Compulsando os autos, verifico, às fls. 62/70, que em 1996 o Contribuinte apresentou laudo técnico de avaliação que concluiu por um VTN de 35,00 Ufir por hectare e que, conforme firma o Contribuinte, foi o mesmo acolhido pela Administração.

O que se verifica, entretanto, é que há uma clara diferença entre o laudo de 1996 e o apresentado neste processo. É que aquele, além de declinar os critérios técnicos empregados na apuração do VTN, apresentava pesquisa de mercado baseada no levantamento de diversas operações de venda ocorridas no período e na região. No laudo ora apresentado o perito se limita a afirmar que fez tal levantamento, sem especificar as operações, e apresenta um valor para o imóvel, sem especificar como chegou a ele. Vejamos o que diz o laudo a respeito do VTN:

VALOR DA TERRA NUA

A utilização constitui em duas etapas, à primeira etapa este avaliado cedeu à pesquisa com os corretores da região, onde verificamos amostras de áreas vendidas na região. Pesquisas junto aos órgãos Estaduais e Municipais (EMPAER e Prefeitura Municipal de Tapurah — MT.

À segunda etapa calculamos o valor da terra nua, em base das informações tomadas na primeira etapa, pelo método "Sintético" (direto ou comparativo), por ser o mais usual, nas avaliações de propriedade rurais, tendo em vista que o método "Analítico" (indireto ou de renda), ser mais factível de erros, pois há necessidade de dados contábeis, não disponíveis na propriedade em avaliação, e como esta avaliação é algo instantâneo, o método mais correto e preciso é o escolhido.

Consideramos ainda a distancia da propriedade até a sede do município que é de 55 km, o tipo de solo, onde verificamos Classe VII, e tamanho da propriedade.

Diante das informações prestadas acima, chegamos a uma conclusão de VTN da Faz. Alvorada do Marape de R\$ 61,00/ ha (Sessenta e Um Reais por Hectare).

Total Geral de R\$ 2.351.489,00 (Dois Milhões Trezentos e Cinquenta e Um Mil e Quatrocentos e Oitenta e Nove Reais).

Há, portanto, uma diferença fundamental entre um laudo e outro. O de agora deixa de apresentar um dos requisitos técnicos fundamentais: a pesquisa de mercado e a forma como chegou ao valor apurado.

Por outro lado, também não vejo relação entre o valor apurado em 1996 e o valor apurado em 2005. Os preços das terras certamente variam com o tempo, dependendo de fatores diversos.

Assim, o fato de o laudo de 1996 ter sido considerado válido, seja pela diferença técnica em relação a este, seja pela possibilidade de alteração de valor de mercado dos imóveis, em nada interfere na análise deste processo.

Nessas condições, concluo, da mesma forma que a decisão de primeira instância, que o laudo técnico apresentado não é suficiente para comprovar o VTN, devendo prevalecer o valor apurado com base no SIPT.

Conclusão

Ante o exposto, encaminho meu voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Assinatura digital

Pedro Paulo Pereira Barbosa