



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10183.720063/2006-32
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-008.187 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 3 de março de 2020
Recorrente ARROSSENSAL AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL S.A.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

PRELIMINAR. NULIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES SUSCITADAS NA IMPUGNAÇÃO. INOCORRÊNCIA.

O julgador administrativo não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão, pois possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DIVERGÊNCIA ENTRE ÁREA DECLARADA NO ADA E A CONSTANTE DO LAUDO TÉCNICO.

Para fins de exclusão da tributação relativamente à área de preservação permanente é necessária a comprovação dessa área por meio de laudo técnico idôneo ou do Ato do Poder Público que assim a declarou.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. DIVERGÊNCIA ENTRE ÁREA DECLARADA NA DITR E ÁREA AVERBADA. AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL ANTES DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR.

Nos termos do Enunciado de Súmula CARF nº 122, a averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

Assim, deve ser restabelecida a Área de Reserva Legal declarada pelo Contribuinte que está devidamente averbada na matrícula do imóvel antes da ocorrência do fato gerador.

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. INEXISTÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Afasta-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado decorre do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário, restabelecendo-se a Área de Reserva Legal (ARL) de 39.406,10 ha, averbada na matrícula do imóvel, antes da ocorrência do fato gerador, e o Valor da Terra Nua (VTN) declarado pela contribuinte. Vencido o conselheiro Luís Henrique Dias Lima, que deu provimento parcial em menor extensão, não reconhecendo o VTN declarado pela contribuinte.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Denny Medeiros da Silveira, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Luis Henrique Dias Lima, Renata Toratti Cassini, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos, Marcio Augusto Sekeff Sallem e Ana Cláudia Borges de Oliveira.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário em face da decisão da 1ª Tuma da DRJ/CGE, consubstanciada no Acórdão n.º 04-16.194 (fl. 60), que julgou improcedente a impugnação apresentada pela Autuada.

Na origem, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento (fl. 2) com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, das seguintes infrações cometidas pela Contribuinte: (i) não comprovação da área de interesse ecológico e (ii) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

Cientificado do lançamento fiscal, a Contribuinte apresentou a sua impugnação (fl. 12), a qual foi julgada improcedente pela DRJ, nos termos do Acórdão n.º 04-16.194 (fl. 60), conforme ementa abaixo reproduzida:

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. ADA

Por disposição legal, para serem consideradas isentas, as áreas de preservação permanente e de reserva legal devem ser reconhecidas mediante Ato Declaratório Ambiental - ADA, cujo requerimento deve ser protocolado dentro do prazo estipulado. A área de reserva legal, além do ADA, necessita estar averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em data anterior à da ocorrência do fato gerador.

VALOR DA TERRA NUA.

O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

Lançamento Procedente

Cientificada da decisão exarada pela DRJ, a Contribuinte apresentou o recurso voluntário de fl. 74, arguindo, em sede de preliminar, cerceamento de defesa pela falta de análise, pelo órgão julgador de primeira instância, dos fatos demonstrados com a documentação apresentada. Na sequência, reiterou os argumentos da impugnação.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Gregório Rechmann Junior, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende os demais requisitos de admissibilidade. Deve, portanto, ser conhecido.

Conforme exposto no relatório supra, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, das seguintes infrações cometidas pela Contribuinte: (i) não comprovação da área de interesse ecológico e (ii) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

Registre-se pela sua importância que, apesar de não haver glosa de Área de Preservação Permanente e de Reserva Legal, na Descrição dos Fatos a autoridade administrativa fiscal faz menção a tais áreas como se estivesse glosando as mesmas, total e parcialmente, respectivamente, pelo que a defesa da Contribuinte também aborda tais áreas.

Passemos, então, à análise de cada item objeto da autuação e respectiva razão de defesa da Contribuinte.

Da Preliminar de Cerceamento de Defesa

A Contribuinte inaugura suas razões recursais afirmando que houve cerceamento do seu direito de defesa, *pela notória falta de análise pela r. instância julgadora "a quo", dos fatos que lhe foram submetidos e demonstrados com a documentação acostada.*

Razão não assiste à Recorrente.

De fato, sobre o tema é oportuno destacar que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão.

É nesse sentido o entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ):

O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida.

Assim, mesmo após a vigência do *CPC/2015*, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada.

STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3ª Região), julgado em 8/6/2016 (Info 585).

A tese do STJ, acima transcrita, converge com o disposto no art. 29 do Decreto n. 70.235/1972, *verbis*:

Art. 29. Na apreciação da prova, a autoridade julgadora formará livremente sua convicção, podendo determinar as diligências que entender necessárias.

Por sua vez, informa o art. 31 do Decreto n. 70.235/1972:

Art. 31. A decisão conterá relatório resumido do processo, fundamentos legais, conclusão e ordem de intimação, devendo referir-se, expressamente, a todos os autos de infração e notificações de lançamento objeto do processo, **bem como às razões de defesa suscitadas pelo impugnante** contra todas as exigências. (Redação dada pela Lei nº 8.748, de 1993) (grifei)

A leitura do art. 31 do Decreto n. 70.235/1972, acima transcrito, no que diz respeito à obrigatoriedade de se referir a todas as razões de defesa suscitadas pelo impugnante, deve ser feita de forma sistêmica com o art. 29, do mesmo diploma legal, bem assim, com o entendimento do STJ, restringindo, assim, o dever do julgador de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida.

Na espécie, resta constatado que a autoridade julgadora de primeira instância, com o fito de formar a sua convicção, apreciou todos os argumentos trazidos pela então Impugnante, não se vislumbrando a alegada *falta de análise dos fatos que foram demonstrados com a documentação acostada*.

Neste contexto, rejeita-se a preliminar de nulidade suscitada.

Da Área de Preservação Permanente

No que tange à Área de Preservação Permanente (APP), tem-se que a Contribuinte declarou na sua DITR/2004, uma área de 3.000 ha de APP.

Na Descrição dos Fatos, informa a Fiscalização que, *consta no ADA uma área de preservação permanente menor que o declarado em DITR. Sendo assim, será considerado, para fins de isenção do ITR, apenas a área de 3.000,00ha. (Lei 6.938/81, art. 17-O, § 5º, com a redação dada pelo art. 1º da Lei 10.165/200).*

Entretanto, no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, verifica-se que a área declarada pela Contribuinte corresponde a mesma área apurada pela Fiscalização, qual seja: 3.000 ha.

Contribuinte

CPF/CNPJ 03.580.448/0002-01	Período-Base 2004
Nome ARROSSENSAL AGROPECUARIA E INDUSTRIAL S A	

Distribuição da Área do Imóvel Rural (ha)

	Declarado	Apurado
01. Área Total do Imóvel	69.412,1	69.412,1
02. Área de Preservação Permanente	3.000,0	3.000,0

A Contribuinte, por sua vez, defende que *foi declarado o total de 3.000 ha e comprovado 6.028,5 ha conforme consta no Laudo e imagem satélite*.

Como se vê, em relação a APP, cinge-se a controvérsia em saber qual área deve prevalecer: a declarada no ADA e na DITR ou aquela constante no laudo técnico!!

Sobre o tema, esclarecedoras são conclusões alcançadas pelo Conselheiro João Maurício Vital no Acórdão n.º 2301-005.968, de 08 de abril de 2019, in verbis:

Com respeito à exigência de **Ato Declaratório Ambiental (ADA)**, como requisito para gozo da isenção do ITR nas Áreas de Preservação Permanente e de Interesse Ecológico, primeiramente cumpre registrar que sua apresentação passou a ser obrigatória com a Lei

n.º 10.165, de 27 de dezembro de 2000, que alterou a redação do § 1º do art. 17-O da Lei n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981:

Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental ADA, deverão recolher ao IBAMA a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei no 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria.

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória.

(...)

Entretanto, o Poder Judiciário tem inúmeros precedentes, aplicáveis a fatos geradores anteriores à Lei n.º 12.651, de 2012, a qual aprovou o Novo Código Florestal, no sentido da dispensa da apresentação do ADA para reconhecimento da isenção das áreas de preservação permanente e de reserva legal, com vistas a afastá-las da tributação do ITR.

A Procuradoria Geral da Fazenda Nacional emitiu, sobre tal assunto, o Parecer PGFN/CRJ n.º 1329/2016, por meio do qual adequou sua atuação ao entendimento pacífico do STJ, resultando em nova redação para o item 1.25 da Lista de Dispensa de Contestar e Recorrer da PGFN (lista essa relativa a temas em relação aos quais se aplica o disposto no art. 19 da Lei n.º 10.522/02 e nos arts. 2º, V, VII, §§ 3º a 8º, 5º e 7º da Portaria PGFN N.º 502/2016).

O Parecer PGFN/CRJ n.º 1329/2016 não tem efeito vinculante para esta instância administrativa. Mas, entendo ser pertinente alinhar o entendimento deste Colegiado à atuação da PGFN, uma vez que a disputa poderia ser levada à esfera judicial, resultando num dispêndio desnecessário de recursos públicos. Assim, me filio à tese adotada no Parecer citado para que seja dispensada a apresentação do ADA para reconhecimento da isenção no caso da área de preservação permanente.

Quanto à existência da **Área de Preservação Permanente (APP)**, em que pese o afastamento da exigência de ADA, esta precisa ser demonstrada por meio de laudo técnico ou do Ato do Poder Público que assim a declarou, conforme solicitado no Termo de Intimação Fiscal. A recorrente não apresentou esses documentos. Assim, considero que não restou comprovada a área de preservação permanente declarada, devendo ser mantida sua glosa.

No caso em análise, com vistas a comprovar a APP declarada em sua DITR/2004, a Contribuinte apresentou o “Laudo de Avaliação do VTN/m e Identificação da Área de Preservação Permanente”, emitido pelo Engenheiro Agrônomo Deonésio Moreira da Silva (acostado nos autos do PAF 10183.720064/2006-87, referente ao Exercício de 2005), o qual aponta, de forma conclusiva, *a existência de área classificada como Preservação Permanente no total de 6.028,5 ha.*

Referido laudo, entretanto, foi desconsiderado pela Fiscalização, que apontou a seguinte inconsistência / irregularidade:

(...) o laudo não tem o grau de fundamentação 2, exigido na intimação, uma vez que, conforme item 9.2.3.1 da norma NBR 14653-3:2004, se houver na amostra dos dados de mercado a maioria opinião, fica caracterizado o grau de fundamentação 1. Para o período de 2004 foi utilizado o valor de R\$ 30,00/ha como VTNm fornecido pela Prefeitura Municipal de Poconé, com base no Decreto Municipal n.º 029 de 1998, quando já estava em vigor o Decreto n.º 044/2003 que estabeleceu o VTNm de R\$ 150,00/ha para a área em apreço.

Sobre o Laudo, a DRJ destacou que, *por exemplo, não foi cumprido o mínimo de cinco elementos amostrais (dados de mercado, na data de ocorrência do fato gerador do imposto).*

No que tange especificamente a Área de Preservação Permanente, verifica-se que o laudo em questão também apresenta informações contraditórias entre si.

Isto porque, apesar de concluir pela existência de área classificada como Preservação Permanente no total de 6.028,5 ha, o mesmo, no início do Item 9, denominado “Discriminação de Uso das Terras 2003 a 2005” apresenta uma tabela (abaixo reproduzida), onde consta uma área de 7.909,7 de Preservação Permanente:

9 – DISCRIMINAÇÃO DE USO DAS TERRAS 2003 A 2005

Discriminação	Área (ha)	% Área Total
-Área total	69.412,1	100,00
-Área / Inter. Ambiental (Reserva Legal)	39.406,0	56,77
-Área de Preservação Permanente	7.909,7	11,39
-Área utilizada com pastagens nativas	10.457,5	15,06
-Área utilizada com pastagens formadas	12.289,3	17,70
-Área aproveitável não utilizada	1.090,8	1,59
-Área inaproveitável	140,0	0,20

E essa foi a conclusão:

13 – CONCLUSÃO

Conclui-se pela definição do V.T.N. mínimo para a Fazenda São João, com área registrada de **69.412,1 ha**, situada no município de Poconé - MT, em função dos dados e informações colhidas para áreas assemelhadas na região caracterizada como Baixo Pantanal, atendem os efeitos para enquadramento tributário, sendo **R\$ 29,10** (Vinte e nove reais e dez centavos) para **Dezembro/2002**, **R\$ 29,10** (Vinte e nove reais e dez centavos) em **Dezembro 2.003** e **R\$ 29,00** (Vinte e nove reais) para **Dezembro 2004**.

Também constatou-se a existência de área classificada como **Preservação Permanente** no total de **6.028,5 há**, as margens dos diversos cursos d'água e **39.406,0 há** de áreas classificadas como utilização limitada (**Reserva Legal**), devidamente averbada na matrícula.

Como se vê, além das imprecisões / falhas apontadas pela Fiscalização e pela DRJ, verifica-se que o laudo em questão também é inconsistente em relação a APP em análise, razão pela qual se tem como correto o procedimento adotado pela autoridade administrativa fiscal de considerar como correto o valor declarado no ADA / DITR.

Nega-se, portanto, provimento ao recurso voluntário neste particular.

Das Áreas de Utilização Limitada (Reserva Legal) e de Interesse Ecológico

No que tange à Área de Reserva Legal (ARL) e à Área de Interesse Ecológico (AIE), tem-se que a Contribuinte declarou na sua DITR/2004 as seguintes áreas, respectivamente: 13.882,4 ha e 27.701,6 ha.

A Fiscalização, por seu turno, informa que *a contribuinte, em atendimento à intimação, apresentou cópia de ADA onde consta que a área de Reserva Legal é de 13.882,4ha e a Área Declarada de Interesse Ecológico de 27.701,6ha.*

E prossegue esclarecendo que, *para comprovação da Reserva Legal o contribuinte também apresentou matrículas do imóvel onde está averbado uma área de 39.406,05ha; entretanto, como no ADA informa uma área menor, será considerado, para fins de isenção do ITR, apenas a área de 13.882,4ha.*

Em relação a Área de Interesse Ecológico, a Fiscalização informou que *não foram atendidos todos os pré-requisitos legais para obtenção da isenção (...) sendo assim, estão sendo desconsiderados os valores declarados a esse título.*

Sobre as áreas em questão, a Contribuinte sustenta, em síntese, que:

(i) em relação a ARL, conforme se verifica nas matrículas a área de reserva legal declarada no quantitativo de 39.406,1 ha encontra-se devidamente averbada nas mesmas, cuja área também foi comprovada pelo Laudo Técnico e mesmo sem a devida necessidade consta no requerimento relativo ao Ato Declaratório Ambiental- ADA;

(ii) em relação a AIE, houve erro de preenchimento no mesmo, pois a área de 27.701,6 ha exarada no campo reservado a áreas de interesse ecológico na realidade deveria ter sido declarada como de utilização limitada (reserva legal) que adicionando aos 13.882,4 ha informado como reserva legal encontra-se o total de 39.406,1 ha, que repetimos, é a área de reserva legal devidamente averbada nas matrículas.

Como se vê, defende a Recorrente que o ADA e a DITR/2004 foram preenchidos com base em premissas equivocadas, inexistindo, pois, a AIE declarada nestes, sendo correto, apenas, a Área de Reserva Legal no total de 39.406,1 ha.

Registre-se que, conforme exposto pela própria autoridade administrativa fiscal, com vistas a comprovar a susodita ARL, a Contribuinte apresentou *matrículas do imóvel onde está averbado uma área de 39.406,05ha* (documentos acostados nos autos do PAF 10183.720064/2006-87, referente ao Exercício de 2005).

Neste contexto, a Fiscalização ponderou e concluiu que *como no ADA informa uma área menor, será considerado, para fins de isenção do ITR, apenas a área de 13.882,4ha.*

Sobre a matéria, o Enunciado de Súmula CARF nº 122 dispõe que *a averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).*

Dessa forma, tendo a Recorrente comprovado a averbação da ARL em data anterior ao fato gerador (a averbação da área de 39.406,1 ha ocorreu em 1999, conforme se infere das imagens abaixo), impõe-se o reconhecimento da Área de Reserva Legal em questão.

AV - 03/11.948 - ~~Procede-se a averbação~~ ~~para~~ ~~mencionar~~ ~~que~~ ~~conforme~~ ~~Termo~~ ~~de~~ ~~Retificação~~ ~~de~~ ~~06~~ ~~de~~ ~~setembro~~ ~~de~~ ~~1.999~~; ~~celebrado~~ ~~entre~~ ~~a~~ ~~propriedária~~ ~~do~~ ~~imóvel~~ ~~objeto~~ ~~da~~ ~~Matrícula~~ ~~e~~ ~~o~~ ~~IBAMA~~, ~~fica~~ ~~Retifica~~ ~~do~~ ~~o~~ ~~Termo~~ ~~lavrado~~ ~~em~~ ~~07~~ ~~de~~ ~~agosto~~ ~~de~~ ~~1.995~~ ~~para~~ ~~mencionar~~ ~~que~~ ~~a~~ ~~área~~ ~~de~~ ~~5.282,649~~ ~~has~~ ~~equivalente~~ ~~a~~ ~~50%~~ ~~do~~ ~~total~~ ~~da~~ ~~propriedade~~, ~~fi~~ ~~ca~~ ~~passível~~ ~~de~~ ~~exploração~~ ~~e~~ ~~não~~ ~~80%~~ ~~como~~ ~~constou~~ ~~anteriormente~~, ~~sen~~ ~~do~~ ~~que~~ ~~outros~~ ~~50%~~ ~~equivalente~~ ~~a~~ ~~5.282,649~~ ~~has~~, ~~fica~~ ~~gravada~~ ~~de~~ ~~UTILI~~ ~~ZACÃO~~ ~~LIMITADA~~ ~~a~~ ~~favor~~ ~~do~~ ~~IBAMA~~, ~~na~~ ~~qual~~ ~~fica~~ ~~proibida~~ ~~a~~ ~~execução~~ ~~-~~ ~~de~~ ~~qualquer~~ ~~tipo~~ ~~de~~ ~~exploração~~ ~~a~~ ~~não~~ ~~ser~~ ~~mediante~~ ~~autorização~~ ~~ex~~ ~~pressa~~ ~~do~~ ~~IBAMA~~. Poconé-Mt, 28 de Setembro de 1.999 - O Oficial...

AV - 02/11.955 - Procede-se a averbação para mencionar que conforme Termo de Retificação de 06 de setembro de 1.999, celebrado entre a proprietária do imóvel objeto da Matrícula e o IBAMA, fica Retificado o Termo lavrado em 07 de agosto de 1.995 para mencionar que a área de 24.710,062 has equivalente a 42% do total da propriedade, - fica passível de exploração e não 80% como constou anteriormente, - ficando entretanto 58% equivalente a 34.123,418 has gravado de UTILIZAÇÃO LIMITADA a favor do IBAMA - na qual fica proibida a execução de qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, Poconé-Mt. 28 de Setembro de 1.999 - O Oficial.

Neste espedeque, impõe-se o provimento do recurso voluntário neste particular, reconhecendo-se a área de 39.406,1 ha a título de Reserva legal.

Do VTN

O VTN submetido a julgamento foi arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT, apurado a partir do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel (fl. 11).

A matriz legal que ampara reportado procedimento - arbitramento baseado nas informações do SIPT - está contida no nos art. 14, § 1º. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Confira-se:

Lei nº 9.393, de 1996:

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

Lei nº 8.629, de 1993 (antes da MP nº 2.183-56, de 2001):

Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§ 1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

[...]

II valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

- a) localização do imóvel;
- b) capacitação potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel.

Lei nº 8.629, de 1993 (alterada peal MP nº 2.183-56, de 2001):

Art.12.Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e ancianidade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

(grifo nosso)

Por oportuno, releva registrar que este Conselho vem decidindo pela impossibilidade de utilização do VTN médio, **calculado a partir das declarações de ITR**, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal por falta de previsão legal. Ademais, referido procedimento não poderia servir de parâmetro, pois não reflete a realidade e a peculiaridade atinentes à localização e dimensão potencial do imóvel avaliado. Confira-se:

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.251, de 27/09/2018.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.331, de 25/10/2018.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.341, de 25/10/2018.

Assim sendo, já que o cálculo do VTN não considerou o grau de aptidão agrícola do imóvel rural (pastagem/pecuária, cultura/lavoura – solos superiores planos, campos, cultura/lavoura – solos regulares planos ou acidentados, terra de campo ou reflorestamento), tem-se como incorreto o arbitramento, devendo, em razão disso, ser restabelecido o Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte.

Conclusão

Ante o exposto, voto por dar provimento parcial ao recurso voluntário, para: (i) reconhecer a Área de Reserva Legal no total de 39.406,10 há e (ii) restabelecer o Valor da Terra Nua declarado pela Contribuinte em sua DITR/2004.

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior