



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

Processo nº 10183.720082/2006-69
Recurso nº 343.686 Voluntário
Acórdão nº **2801-01.357 – 1ª Turma Especial**
Sessão de 8 de fevereiro de 2011
Matéria ITR - VTN
Recorrente JOAO CARLOS MARINHO LUTZ
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

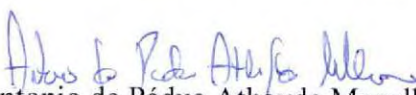
VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

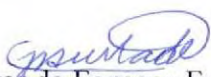
O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel. Na ausência de tais informações, a utilização do VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas para determinado município e exercício, por não observar o critério da capacidade potencial da terra, não pode prevalecer.

Recurso Voluntário Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.


Antonio de Pádua Athayde Magalhães - Presidente


Julio Cezar da Fonseca Furtado - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Julio Cezar da Fonseca Furtado, Tânia Mara Paschoalin, Carlos César Quadros Piêrre e Eivanice Canário da Silva.

Relatório

Foi lavrada contra o contribuinte acima identificado, Notificação de Lançamento de ITR do exercício de 2003, no valor total de R\$ 99.211, 20 (noventa e nove mil, duzentos e onze reais e vinte centavos), relativo ao imóvel denominado Fazenda Santo Antônio do Paraíso, localizado no Município de Rondonópolis - MT, número de inscrição na Receita Federal 2.330.388-3, conforme descrição dos fatos e enquadramento legal de fls. 02.

A alteração do Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte e conseqüente aplicação da tabela do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal (SIPT) verificada no lançamento efetuado pelo fiscal da Receita Federal teve como fundamentação o artigo 14 da Lei nº 9.393/96. O Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte não foi aceito, pela fiscalização, por não atender os requisitos da Norma NBR 14.653 da ABNT. A utilização da SIPT para a obtenção do Valor da Terra Nua gerou uma modificação da base de cálculo e o valor de devido do tributo.

Foi apresentado pelo contribuinte às fls. 12/29 impugnação que em síntese, questionou a aplicação da tabela (SIPT), alegando que deveria ser aceito o valor da avaliação constante de laudo Técnico apresentado. Aduz que o laudo de Avaliação foi elaborado com o maior rigor técnico possível, de modo a atender os requisitos da Norma da ABNT. Afirma que todos os dados coletados são relativos a imóveis localizados no denominado “Pantanal Barão do Melgaço” em que predominam áreas idênticas a do imóvel autuado. Afirma que conforme consta do item 7 do laudo de Avaliação, a inexistência de dados relativos a transações de compra e venda de imóveis semelhantes não permitiu a utilização de inferências estatísticas, com modelos de regressão linear, conforme item 8.1 da NBR 14.653-3. Logo, houve limitação para a determinação do Valor da Terra Nua e para o valor total da propriedade avaliada. Defende que o Laudo apresentado, não obstante haver sido descaracterizado na autuação, possui grau de fundamentação II. Afirma que mesmo consideradas as limitações para coleta de dados de mercado, o Laudo apresentado é mais confiável que a tabela SIPT, que possui valores genéricos para os municípios.

A Primeira Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento/Brasília(DF), através do Acórdão 04-15.042, de 15 de agosto de 2008, julgou parcialmente procedente o lançamento, cujas conclusões estão resumidas na seguinte ementa:

*“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL RURAL – ITR*

Exercício: 2004

DO VALOR DA TERRA NUA-VTN.

O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do artigo 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.”

Inconformado com a parte da decisão que manteve o lançamento, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, de fls. 46/51, e documentos de fls. 52/53,



repisando os mesmos argumentos trazidos na sua impugnação dirigida à DRJ e, ainda, alegando em síntese:

- É falsa, portanto, a afirmação do julgador, de que, os dados de mercado coletados devam se referir somente a imóveis coletados no município do imóvel avaliado, pois, em nenhuma parte da Norma consta recomendação.

- São inconsistentes, também, as alegações do julgador, que dão a entender que não foram apresentados no mínimo cinco dados de mercado, para o enquadramento do Laudo no grau de fundamentação II, conforme disposto no item 9.2.3.5, alínea “b” da NBR 14.653-3

- O laudo apresentado alcançou a pontuação necessária, estabelecida na NBR 14.653-3, para ser classificado como tendo grau de fundamentação II, conforme está demonstrado no item 10 do laudo Técnico de Avaliação apresentado.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Julio Cezar da Fonseca Furtado, Relator.

O recurso apresentado atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1972. Assim sendo, dele conheço.

Da leitura dos autos, depreende-se que o litígio cinge-se, essencialmente, na alteração do Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte, por valor apurado pela promovida pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terra - SIPT, não sendo aceito o Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, sob a alegação de que não atendia os requisitos da Norma NBR 14.653 da ABNT, sendo considerado o VTN, segundo a tabela SIPT, a qual, diga-se, a bem da verdade material, não é do conhecimento dos contribuintes, caracterizando, assim, afronta ao princípio da publicidade dos atos administrativos.

Sobre o Valor da Terra Nua (VTN) declarado estar abaixo da maior parte dos VTNs relacionados no SIPT, impende ressaltar que, ainda que o SIPT tenha sido criado pela lei para contemplar informações acerca do preço médio praticado no mercado na venda de imóveis rurais, a fiscalização não poderia embasar a retificação do Valor da Terra Nua no SIPT, notadamente quando não se tem qualquer informação sobre tais valores e/ou sobre a origem da informação que pudesse atender os requisitos legais. Pelo SIPT a fiscalização não logrou êxito em demonstrar fontes suficientes para legitimar o lançamento.

Portanto, é essencial a análise de toda a documentação apresentada pelo contribuinte à fiscalização da DRF/Cuiabá, conforme descrito em sua impugnação fls. 226/243, em especial o Laudo Técnico de Avaliação da Propriedade relativo aos exercícios de 2003, 2004 e 2005, constante de fls. 32/199 e 202/222, onde constam a avaliação e distribuição das áreas do imóvel tudo em conformidade com as recomendações da ABNT NBR 14.653-3.

Nessa linha, qual luva e mão de dono, adoto, como Razões de decidir, o voto proferido pela Conselheira Irene da Trindade Torres, a que se refere o Acórdão nº 301-34.568, de 19 de junho de 2008, proferido no Processo nº 10183.005263/2005-81, que trata de idêntica matéria, e do mesmo contribuinte, ora sob exame, *verbis*:

“Voto

Conselheira Irene Souza da Trindade Torres, Relatora

Ao teor do relatado, versam os autos sobre Auto de Infração lavrado contra o contribuinte retro identificado, em razão da falta de recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural/2002, referente ao imóvel rural cadastrado na Receita Federal sob o nº 2.330.388-3 localizado no município de Itiquira — MT.

A autoridade fiscal glosou o VTN declarado pelo contribuinte em sua DITR, em face de o Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, apresentado pelo contribuinte, às fls.36/59, não conter itens essenciais à sua análise, não tendo atendido aos requisitos da Norma/ABNT NBR nº. 8799, atual NBR nº. 4658, sendo considerado o VTN constantes da tabela SIPT.

Ocorre que, as declarações realizadas pelo declarante devem ser consideradas verdadeiras até prova em contrário, o que, na espécie, não ocorreu, pois o fiscal limitou-se a considerar o valor do SIPT sem, contudo, realizar uma vistoria in loco no imóvel, fazendo letra morta da declaração do contribuinte.

Assim, no que tange à retificação do valor da terra nua, em que pese a legalidade do Sistema Integrado de Preços de Terras — SIPT, a fiscalização não demonstrou as fontes, nem tampouco há publicidade suficiente para legitimar os valores adotados. Muito pelo contrário, o SIPT de fl. 16 não contém nenhuma informação, configurando-se o que chamamos de SIPT “vazio”.

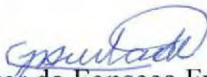
Como se isso não bastasse, não há prova nem mesmo descrição das áreas existentes na propriedade que atendam às classes de terras relacionadas no SIPT (tais como, pastagens/pecuária, floresta, cultura, cerrado, mista inaproveitável, terra para reflorestamento, arenosa, outras).

(...)

*Por todo o exposto, **NÃO CONHEÇO EM PARTE** do recurso, quanto à questão dos juros e multa, e, na parte conhecida, **DOU PROVIMENTO** ao recurso voluntário para considerar o VTN declarado pelo contribuinte em sua DITR.*

É como voto.”

Ante o exposto, oriento meu voto no sentido de DAR PROVIMENTO ao recurso para considerar o VTN declarado pelo contribuinte.


Julio Cezar da Fonseca Furtado