



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10183.720126/2007-31  
**Recurso** Voluntário  
**Resolução nº** **2202-000.893 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 5 de novembro de 2019  
**Assunto** IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)  
**Recorrente** AGROPECUARIA ARACAGI S/A  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do colegiado, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência para fins de que a unidade de origem junte aos autos a tela do Sistema de Preços de Terra (SIPT) utilizado no arbitramento do VTN e esclareça a fonte da informação constante do documento de fl. 10, caso este tenha dado base ao arbitramento. Na sequência, deverá ser conferida oportunidade ao contribuinte para que se manifeste, caso queira, acerca do resultado de tal providência.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Martin da Silva Gesto - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Marcelo de Sousa Sateles, Martin da Silva Gesto, Marcelo Rocha Paura (suplente convocado), Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Leonam Rocha de Medeiros e Ronnie Soares Anderson (Presidente). Ausente o conselheiro Ricardo Chiavegatto de Lima.

### **Relatório**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto nos autos do processo nº 10183.720126/2007-31, em face do acórdão nº 04-17.434, julgado pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grandes (DRJ/CGE), em sessão realizada em 24 de abril de 2009, no qual os membros daquele colegiado entenderam por julgar improcedente a impugnação pelo contribuinte.

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório da DRJ de origem que assim os relatou:

Fl. 2 da Resolução n.º 2202-000.893 - 2ª Sejul/2ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10183.720126/2007-31

“Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 01/04), mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural — ITR, Exercício 2003, no valor total de R\$ 1.314.478,58, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o n.º 2.807.013- 5, localizado no município de Peixoto de Azevedo - MT.

Na descrição dos fatos (f. 02), o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente de glosa da área declarada como de preservação permanente, por falta de comprovação do cumprimento dos requisitos legais. Houve alteração do valor da terra nua, em adequação aos valores constantes do SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo, da alíquota e do valor devido do tributo.

O interessado apresentou a impugnação de f. 15/19. Inicialmente, argumenta que o imóvel está localizado próximo a uma área de diversos conflitos agrários, o que acarreta uma enorme instabilidade no mercado imobiliário, ocasionando uma desvalorização dos imóveis naquela região. Afirma que o imóvel está inserido na região de abrangência da Amazônia Legal, possuindo um Termo de Ajustamento de Conduta de Compromisso e Responsabilidade de Averbção Futura de Área de Reserva Legal, correspondente a 14.000,00. Alega, que, na verdade, a área utilizável da propriedade é de 15.623,7 ha, haja vista que a área de reserva legal é objeto de exploração extrativista desde 09/05/2002. Quanto ao valor do imóvel, aduz que deve ser acatado o Laudo Técnico emitido por Engenheiro Agrônomo, que estipula o valor de R\$ 114,15 por ha, podendo variar 4% para mais ou para menos, conforme o exercício (2003, 2004 ou 2005).”

A DRJ de origem entendeu pela improcedência da impugnação apresentada, mantendo a integralidade do lançamento.

Inconformado, o contribuinte apresentou recurso voluntário, às fls. 136/146, reiterando as alegações expostas em impugnação. Juntamente do recurso, anexou documentos com intuito de comprovar suas alegações.

É o relatório.

### **Voto**

Conselheiro Martin da Silva Gesto, Relator

O recurso voluntário foi apresentado dentro do prazo legal, reunindo, ainda, os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele conheço.

### **Valor da Terra Nua.**

O Valor da Terra Nua (VTN) é o preço de mercado da terra nua apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir a DITR. No que se refere ao Valor da Terra Nua, o art. 14 da Lei n.º 9.393/96 assim dispõe:

“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 n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão

Fl. 3 da Resolução n.º 2202-000.893 - 2ª Sejul/2ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10183.720126/2007-31

levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios. (...)”

Em atendimento ao dispositivo legal supracitado, e com o objetivo de fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do Imposto Territorial Rural - ITR, foi editada a Portaria SRF n.º 447, de 28/03/2002, que aprovou o Sistema de Preços de Terra (SIPT), onde foi estabelecido 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 Cofis e pelas Superintendências Regionais da Receita Federal;

Ressalte-se que os valores fornecidos à Receita Federal do Brasil tomam sempre por base as peculiaridades de cada um dos municípios pesquisados, tais como: limitação do crédito rural, custos e exigências; crise econômica e social na região; instabilidade climática nos municípios localizados na região semiárida, aumentando consideravelmente os riscos das atividades agropecuárias; baixos preços dos produtos agrícolas e elevados custos dos insumos; possível acidez do solo; entre outros.

Salienta-se que o art. 8º, § 2º, da Lei n.º 9.393/1996, estabelece que o VTN deve refletir necessariamente o preço de mercado do imóvel, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e que o art. 40 do Decreto n.º 4.382, de 19/09/2002 (Regulamento do ITR) determina que os documentos que comprovem as informações prestadas na DITR devem ser mantidos pelo contribuinte em boa guarda à disposição da RFB, até que ocorra a prescrição dos créditos tributários relativos às situações e aos fatos a que se refiram.

Objetivando o direito ao contraditório e em atenção às particularidades de cada imóvel, é facultado à autoridade administrativa competente decidir, a seu prudente critério, sobre a revisão ou não do Valor da Terra Nua médio fixado pela RFB, quando este for questionado pelo contribuinte do ITR, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, devidamente anotado no CREA, que atenda às exigências da NBR n.º 14.653-3/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, que disciplina a atividade de avaliação de imóveis rurais ou, ainda, por outro meio de prova.

No caso em análise, a contribuinte declarou na DITR do ano-calendário em questão valor bem inferior aos fornecidos pelo ente municipal. Diante disso, a fiscalização intimou a contribuinte para comprovar o Valor da Terra Nua declarado e, diante não comprovação do valor declarado foi considerado como VTN o valor atribuído pelo SIPT.

Contudo, consoante informações de fl. 10, não há como saber se o VTN considerou a aptidão agrícola.

Ocorre que com as alterações da Medida Provisória n.º 2.18.356, de 2001, a redação do art. 12, da Lei n.º 8.629, de 1993, passou a ser a seguinte:

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

Fl. 4 da Resolução n.º 2202-000.893 - 2ª Sejul/2ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10183.720126/2007-31

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.

(grifou-se)

Assim, ressaltou-se claro que com a publicação da Lei nº 9.393, de 1996, em seu art. 14 dispõe que as informações sobre preços de terras observarão os critérios estabelecidos no artigo 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.

Contudo, inexistem nos autos informações do SIPT quanto a aptidão agrícola, não sendo possível verificar se a informação de fl. 10 é suficiente para considerar que não foi considerado a aptidão agrícola, o que impede que se analise que o valor arbitrado pela autoridade autuante foi correto ou não. Ocorre que deveria constar nos autos a tela do sistema na qual informa o valor do SIPT do ano-calendário objeto do lançamento, de modo fosse possível verificar, em especial, qual critério de aptidão agrícola foi utilizado, ou ainda, se este foi desconsiderado;

Diante disso, entendo que deve ser convertido o julgamento em diligência para que seja providenciada a juntada aos autos de tela do sistema que informe o valor do SIPT com aptidão agrícola do exercício objeto deste processo administrativo fiscal.

### **Conclusão.**

Ante o exposto, voto por converter o julgamento em diligência para fins de que a unidade de origem junte aos autos a tela do Sistema de Preços de Terra (SIPT) utilizado no arbitramento do VTN e esclareça a fonte da informação constante do documento de fl. 10, caso este tenha dado base ao arbitramento. Na sequência, deverá ser conferida oportunidade ao contribuinte para que se manifeste, caso queira, acerca do resultado de tal providência.

(documento assinado digitalmente)

Martin da Silva Gesto - Relator