



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS**

**Processo n°** 10183.720542/2007-30  
**Recurso n°** Especial do Procurador  
**Acórdão n°** 9202-005.436 – 2ª Turma  
**Sessão de** 27 de abril de 2017  
**Matéria** ITR - VTN APURADO DE ACORDO COM O SIPT  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** SAENGE ENGENHARIA DE SANEAMENTO E EDIFICAÇÕES

**ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL**

Exercício: 2005

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.

VTN/HECTARE. APURAÇÃO DA BASE DO ITR. UTILIZAÇÃO DE VALOR DO VTN DESCRITO EM LAUDO PELO CONTRIBUINTE. POSSIBILIDADE

Uma vez rejeitado o valor arbitrado através do SIPT, porém tendo sido produzido laudo pelo contribuinte que apresenta valor de VTN/hectare maior do que aquele declarado, deve-se adotar o valor do laudo, restando como confessada e incontroversa a diferença positiva entre este laudo e o valor declarado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, em dar-lhe provimento parcial, para aceitar o VTN - Valor da Terra Nua de R\$ 93,80/ha, constante do laudo de avaliação.

(assinado digitalmente)

Luiz Eduardo de Oliveira Santos - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Elaine Cristina Monteiro e Silva Vieira – Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Luiz Eduardo de Oliveira Santos (Presidente em Exercício), Maria Helena Cotta Cardozo, Patricia da Silva, Elaine Cristina Monteiro e Silva Vieira, Ana Paula Fernandes, Heitor de Souza Lima Junior, João Victor Ribeiro Aldinucci (suplente convocado) e Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri.

## **Relatório**

Trata-se de NFLD (fls. 01/06) relativo ao Imposto Territorial Rural – ITR do imóvel denominado Fazenda Naja, com área de 19.505,2 ha (NIRF 2.640.546-6), localizado no município de São José do Xingu/MT, relativo ao exercício 2005, por meio do qual se exige crédito tributário no valor de R\$ 1.324.389,67, incluídos multa de ofício no percentual de 75% (setenta e cinco por cento) e juros de mora.

Constou na Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal a citação da fundamentação legal que amparou o lançamento e as seguintes informações, em suma: que, com base nos documentos apresentados pela interessada, em atendimento à intimação, foram glosadas as áreas declaradas de preservação permanente, reserva legal e servidão florestal em razão do laudo técnico apresentado não ter discriminado a situação das áreas de forma a enquadrá-las nas situações previstas no art. 2º ou 3º da Lei nº 4.771/65, ter sido comprovada a entrega do ADA ao Ibama no ano de 2007, posterior ao prazo fixado para o exercício ora tratado, e por não ter sido comprovada a averbação da reserva legal junto ao Registro de Imóveis; que o contribuinte está sujeito à incidência do ITR por continuar a ocupar o imóvel e utilizar a terra como fator de produção e ainda não ter sido desapropriado, não tendo havido imissão prévia na posse; e, quanto ao VTN do imóvel, foi alterado para o apurado com base no SIPT – Sistema de Preços de Terras da Receita Federal, em razão de não ter sido apresentado um laudo de avaliação com grau de fundamentação e precisão II para comprova o declarado pelo contribuinte, como exigido na intimação fiscal.

A autuada apresentou impugnação, tendo a Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campo Grande/MS julgado a impugnação procedente em parte, mantendo, em parte, o imposto lançado.

Apresentado Recurso Voluntário pela autuada, os autos foram encaminhados ao CARF para julgamento do mesmo.

No Acórdão de Recurso Voluntário, o Colegiado, por unanimidade de votos, deu provimento parcial ao recurso para restabelecer o Valor da Terra Nua - VTN declarado.

Portanto, em sessão plenária de 13/03/2013, deu-se provimento parcial ao recurso, prolatando-se o Acórdão nº 2201-002.040, assim ementado:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE  
TERRITORIAL RURAL - ITR*

*Exercício: 2005*

*PERÍCIA. INDEFERIMENTO PELA AUTORIDADE  
JULGADORA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. NULIDADE DA  
DECISÃO.*

*A perícia deve ser determinada pela autoridade julgadora, de ofício ou a requerimento do impugnante/recorrente, para o esclarecimento de fatos ou a realização de providências consideradas necessárias para a formação do seu convencimento sobre as matérias em discussão no processo e não para produzir provas de responsabilidade das partes.*

*AVERBAÇÃO.*

*A exclusão da área de reserva legal e de servidão florestal da tributação pelo ITR depende de averbação à margem d inscrição de matrícula do imóvel.*

*ITR. VTN. ARBITRAMENTO. UTILIZAÇÃO DOS DADOS DO  
SIPT.*

*Por determinação legal, o arbitramento do VTN com base nos dados do SIPT deve levar em conta, necessariamente, os dados sobre aptidão agrícola. Não é válido o arbitramento realizado apenas com base nos dados sobre o valor médio declarado para a região constante do sistema.*

*Recurso Voluntário Provido em Parte.*

O processo foi encaminhado para ciência da Fazenda Nacional, em 05/08/2013 para cientificação em até 30 dias, nos termos da Portaria MF nº 527/2010. A Fazenda Nacional interpôs, tempestivamente, em 07/08/2013, Recurso Especial. Em seu recurso visa o restabelecimento do VTN médio extraído pela fiscalização do SIPT e obtido com base nos valores informados nas DITR's de outros contribuintes.

Ao Recurso Especial foi dado seguimento, conforme o Despacho s/nº, da 2ª Câmara, de 18/09/2015.

Em seu Recurso Especial, a Recorrente traz as seguintes alegações:

- - que o procedimento da fiscalização, na questão do VTN, quando da análise das DITR se verificar que o valor atribuído ao imóvel for aquém dos valores médios informados nas declarações da região, bem como dos valores constantes da tabela SIPT, é intimar o declarante a comprovar a origem dos valores declarados e a forma de cálculo utilizada; e que, para tal, o documento eficaz que possibilita essa comprovação é o laudo técnico, elaborado em atenção às normas constantes da ABNT, órgão orientador e controlador dos trabalhos de profissionais da área, e que demonstre as fontes de pesquisa idôneas, as amostras que contenham informações de negociações concretas, com dados similares ao do imóvel avaliado;

- - que no presente caso, o VTN foi alterado em virtude de o laudo encaminhado não tratar de avaliação, mas da distribuição das áreas do imóvel; que um segundo laudo foi apresentado pelo contribuinte, no momento da defesa, mas que esse laudo não era idôneo, uma vez que, embora elaborado por engenheiro agrônomo, não estava acompanhado da ART para o CREA, e apesar de fornecer algumas informações sobre o imóvel, procedeu a levantamento de valores de transação e de ofertas de imóveis relativos aos anos de 2006 e 2007 e considerou tais valores para apuração do VTN do imóvel no ano de 2008 e, em seguida, para retroagir esse valor para os exercícios de 2003 a 2005, se valeu de índice de TJLP, o que não encontra amparo nas normas da ABNT para fundamentar um laudo com fundamentação e grau de precisão II, conforme indicado na NBR n. 14.653, da ABNT, e requerido pela autoridade fiscal.
- - que a tabela de valores do SIPT é uma das ferramentas utilizadas pela auditoria como critério interno, como referência, para conferência dos dados declarados; que é alimentada com informações de órgãos ligados à questão da terra, bem como pelos valores médios das declarações constantes da base de dados da Secretaria da Receita Federal; e que, ainda, é amparada pela legislação – Lei nº 9.393/1996, art. 14.
- - que os métodos de apuração de valores são de competência das secretarias de agricultura dos estados e municípios, que fornecem os valores para a SRF, ou seja, a Receita, por determinação legal, apenas utiliza as informações desses órgãos para alimentar o SIPT.
- - que o que importa à contribuinte não é conhecer os valores constantes do SIPT ou da média de valores declarados, mas sim, apresentar provas da origem da avaliação de seu imóvel, de forma que justifique o valor declarado, que poderá ser aceito, mesmo sendo aquém dos valores do SIPT, desde que embasados em documentos idôneos e convincentes.
- - que, tendo em vista a ausência de laudo técnico eficaz de avaliação não há como ser mantida a decisão do acórdão recorrido em relação ao VTN.

Cientificado do Acórdão nº 2201-002.040, do Recurso Especial da Fazenda Nacional e do Despacho de Admissibilidade admitindo o Resp da PGFN, em 20/10/2015, o contribuinte não apresentou contrarrazões.

É o relatório.

## Voto

Conselheira Elaine Cristina Monteiro e Silva Vieira - Relatora

### Recurso Especial da Fazenda Nacional

#### **Pressupostos de Admissibilidade**

O Recurso Especial interposto pela Fazenda Nacional é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, conforme despacho de Admissibilidade, fls. 319/321. Não havendo qualquer questionamento acerca do conhecimento e concordando com os termos do despacho proferido, passo a apreciar o mérito da questão.

#### **Do mérito**

De forma objetiva a delimitação da lide, conforme consta do despacho de admissibilidade, cinge-se no Valor de Terra Nua a ser utilizado para fins de cálculo do ITR devido para o exercício de 2005, tendo em vista que a legislação do ITR que criou o SIPT não instituiu o critério do preço médio atribuído pelas DITR's do exercício apresentadas pelos imóveis localizados no município, uma vez que tais informações não se coadunam com o art. 14 da Lei nº 9.393/1996 e art. 12, §1º, II da Lei nº 8.629/1993. Assim, descreveu o recorrente:

*- que o procedimento da fiscalização, na questão do VTN, quando da análise das DITR se verificar que o valor atribuído ao imóvel for aquém dos valores médios informados nas declarações da região, bem como dos valores constantes da tabela SIPT, é intimar o declarante a comprovar a origem dos valores declarados e a forma de cálculo utilizada; e que, para tal, o documento eficaz que possibilita essa comprovação é o laudo técnico, elaborado em atenção às normas constantes da ABNT, órgão orientador e controlador dos trabalhos de profissionais da área, e que demonstre as fontes de pesquisa idôneas, as amostras que contenham informações de negociações concretas, com dados similares ao do imóvel avaliado;*

*- que no presente caso, o VTN foi alterado em virtude de o laudo encaminhado não tratar de avaliação, mas da distribuição das áreas do imóvel; que um segundo laudo foi apresentado pelo contribuinte, no momento da defesa, mas que esse laudo não era idôneo, uma vez que, embora elaborado por engenheiro agrônomo, não estava acompanhado da ART para o CREA, e apesar de fornecer algumas informações sobre o imóvel, procedeu a levantamento de valores de transação e de ofertas de imóveis relativos aos anos de 2006 e 2007 e considerou tais valores para apuração do VTN do imóvel no ano de 2008 e, em seguida, para retroagir esse valor para os exercícios de 2003 a 2005, se valeu de índice de TJLP, o que não encontra amparo nas normas da ABNT para fundamentar um laudo com fundamentação e grau de precisão II, conforme indicado na NBR n. 14.653, da ABNT, e requerido pela autoridade fiscal.*

- que a tabela de valores do SIPT é uma das ferramentas utilizadas pela auditoria como critério interno, como referência, para conferência dos dados declarados; que é alimentada com informações de órgãos ligados à questão da terra, bem como pelos valores médios das declarações constantes da base de dados da Secretaria da Receita Federal; e que, ainda, é amparada pela legislação – Lei nº 9.393/1996, art. 14.

Com fulcro no disposto nos art. 14, § 1º. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, quando combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, é de se aceitar o arbitramento pelo SIPT somente quando efetuado com utilização do VTN médio que leve em consideração também o fator de aptidão agrícola, *expressis verbis*:

Lei 9.393/96

*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.(g.n.)***

Lei 8.629/93

*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:(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*I - localização do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

***II - aptidão agrícola;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)(g.n.)***

*III-dimensão do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*IV - área ocupada e ancianidade das posses;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (grifei)*

*§1ºVerificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§2ºIntegram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço*

*apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

Noto, porém, que, no caso em questão, a partir do disposto na descrição dos fatos e enquadramento legal, foi utilizado, para fins de arbitramento pela autoridade fiscal, o VTN médio para o município do imóvel rural, não havendo qualquer indício de observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins do arbitramento realizado, o qual deve ser assim rejeitado.

Não verifico, no extrato de fl. 69, a existência de valoração levando em consideração a aptidão agrícola da terra nua e, assim, rejeito a possibilidade de utilização do SIPT na forma realizada pela autoridade autuante.

Aliás, esse foi o entendimento traçado no acórdão recorrido, e que no caso em questão, amolda-se a previsão legal conforme descrito acima:

*No tocante ao VTN, independente dos argumentos da decisão recorrida quanto aos Laudos apresentados pela contribuinte e dos argumentos trazidos na defesa, fato é que esse Colegiado tem se posicionado no sentido de que, para fins de arbitramento do VTN com base no SIPT, este deve ser alimentado com dados sobre as aptidões agrícolas e, neste caso, o que se verifica do extrato de fls. 69 é que o SIPT foi alimentado apenas com o valor médio das propriedades.*

*A legislação pátria permite o arbitramento do valor da terra nua, nos termos art. 148 do CTN. O art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996 que prevê o arbitramento do VTN, nos casos de subavaliação, com base em sistema de preços de terras, se reporta expressamente a critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, II da Lei nº 8.629, de 1993,*

*Analisando os dois dispositivos acima, verificase claramente que o SIPT, para ser utilizado como parâmetro para o arbitramento, deve, necessariamente, levar em conta a aptidão agrícola.*

*No presente processo, o arbitramento se baseou, única e exclusivamente no Valor do VTN médio para o Município, cuja utilização não atende às exigências legais.*

*[...]*

*Como o critério não foi observado, entendo que não foram atendidos os requisitos previstos em lei para a realização do arbitramento, razão pela qual deve ser desconsiderado o VTN arbitrado e restabelecido o VTN declarado pela Recorrente.*

Outro argumento, que apenas reforça o entendimento acima descrito, é que essa turma da CSRF apreciou a tese esboçada no acórdão nº 9202-005.185 de 26 de janeiro de 2017, cuja ementa encontra-se assim expressa:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR Exercício: 2002 ITR VALOR DA TERRA NUA ARBITRAMENTO.*

*Para aplicação do Sistema Integrado de Preços de Terras - SIPT é imprescindível que o contribuinte tenha acesso aos critérios e parâmetros utilizados para arbitramento do VTN de modo a permitir verificar o atendimento aos requisitos da legislação*

*aplicável (art. 14 da Lei n. 9.393/1996 c/c art. 12, §1º, inciso II, da Lei no 8.629/1993).*

O resultado do julgamento encontra-se assim descrito:

*Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial do contribuinte e, no mérito, em dar-lhe provimento parcial para reduzir o Valor da Terra Nua (VTN) ao valor declarado.*

Uma vez rejeitado o valor arbitrado através do SIPT - R\$ 167,45 (fls. 69), porém tendo sido produzido laudo pelo contribuinte que apresenta valor de VTN/hectare maior do que aquele declarado (respectivamente, R\$ 93,80/hectare no laudo vs. aproximadamente R\$86,64/hectare na DITR), entendo, com a devida vênia do julgador *a quo*, que seja de se adotar o valor do laudo, restando como confessada e incontroversa a diferença positiva entre este laudo e o valor declarado, devendo-se assim ser utilizado, para fins de cálculo do valor do ITR devido o VTN de R\$ 93,80\* 19.505,2 ha. = R\$ 1.829.587,76.

Diante do exposto, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso da Fazenda Nacional, de forma a que seja restabelecido o VTN constante do laudo de fl. 170 (R\$ 93,80 por hectare), a partir da invalidade do arbitramento efetuado utilizando-se o SIPT sem consideração de aptidão agrícola.

#### **Conclusão**

Face o exposto, voto por CONHECER do Recurso Especial da Fazenda Nacional, para, no mérito, DAR-LHE PROVIMENTO PARCIAL, de forma a que seja considerado o VTN constante do laudo de fl. 170 (R\$ 93,80 por hectare).

É como voto.

(assinado digitalmente)

Elaine Cristina Monteiro e Silva Vieira.