



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

**Processo n°** 10183.722708/2012-10  
**Recurso n°** De Ofício e Voluntário  
**Acórdão n°** 2201-002.836 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 29 de janeiro de 2016  
**Matéria** IRPF  
**Recorrentes** ADELMAR PINHEIRO SILVA  
FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Exercício: 2008

VTN. ARBITRAMENTO. REQUISITOS.

A utilização do SIPT, para fins de arbitramento do valor da terra nua, é o expediente legítimo para as situações em que não mereçam fé as informações prestadas pelo sujeito passivo, consoante prevê a legislação. Deve-se, portanto, rejeitar o arbitramento baseado no Decreto n° 953/2010 da Prefeitura Municipal de Querência, cuja utilização não atende às exigências legais.

NULIDADE DO LANÇAMENTO. ALEGAÇÃO DE REPRODUÇÃO INCORRETA DO DISPOSITIVO LEGAL INFRINGIDO. INOCORRÊNCIA DE PREJUÍZO.

Não há nulidade do lançamento fiscal por reprodução incorreta do dispositivo legal infringido, mormente em razão da inexistência de qualquer prejuízo ao contribuinte, consoante se observa da Impugnação/Recurso Voluntário apresentados.

VTN. LAUDO TÉCNICO. PREVALÊNCIA.

O Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural revestido das formalidades exigidas pela legislação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, prevalece sobre o valor arbitrado para o Valor da Terra Nua - VTN.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado: 1. Quanto ao Recurso de Ofício: Por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso. 2. Quanto ao Recurso Voluntário: Por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar e, no mérito, dar parcial provimento ao recurso,

para considerar o VTN de R\$ 30.240.657,72 (R\$ 735,21 por hectare). Realizou sustentação oral pelo contribuinte a Dra. Rachel Gomes da Rocha, OAB/RJ 131.453

*Assinado Digitalmente*

Carlos Alberto Mees Stringari - Presidente em Exercício.

*Assinado Digitalmente*

Eduardo Tadeu Farah - Relator.

EDITADO EM: 15/02/2016

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: CARLOS ALBERTO MEES STRINGARI (Presidente em exercício), MARCIO DE LACERDA MARTINS (Suplente convocado), IVETE MALAQUIAS PESSOA MONTEIRO, MARIA ANSELMA COSCRATO DOS SANTOS (Suplente convocada), EDUARDO TADEU FARAH, MARCELO VASCONCELOS DE ALMEIDA, CARLOS CESAR QUADROS PIERRE, ANA CECILIA LUSTOSA DA CRUZ. Ausente, justificadamente, o Conselheiro HEITOR DE SOUZA LIMA JUNIOR (Presidente).

## Relatório

Trata o presente processo de lançamento de ofício relativo ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício 2008, consubstanciado na Notificação de Lançamento (fls. 01/04), pela qual se exige o pagamento do crédito tributário total no valor de R\$ 6.166.175,32, calculado até 28/09/2007, relativo ao imóvel denominado "Fazenda Santa Cruz e Agroplan", localizado no município de Querência – MT (NIRF 1.543.857-0).

A fiscalização glosou parte da área declarada de reserva legal, além de alterar o VTN declarado de R\$ 18.075.420,00, que entendeu subavaliado, arbitrando-o em R\$ 61.417.891,08.

Cientificado do lançamento, o interessado apresentou tempestivamente Impugnação, alegando, conforme se extrai do relatório de primeira instância, *verbis*:

*A Notificação de Lançamento é nula de pleno direito por manifesto cerceamento de defesa, visto que não há no enquadramento legal dispositivo que demonstre suposto equivoco do contribuinte quanto às áreas de reserva legal desconsideradas, que informe ao contribuinte qual a base legal de exigência de apuração do VTN nos parâmetros pretendidos pela Fiscalização e os critérios utilizados no arbitramento. Diante disso, é absolutamente nula por não estar amparada pelos dispositivos legais e não estar descrita de forma coerente, prejudicando o direito de defesa do contribuinte. Além disso, jurisprudência do Conselho de Contribuintes, assim como as DRJ's corroboram esta alegação;*

*Visando comprovar a extensão das áreas de reserva legal, requer a juntada de fotos via satélite do imóvel, tiradas em*

09.06.2008, nas quais se verifica a existência de fato das mencionadas áreas. Somando-se à comprovação da existência de fato das áreas, apresentou ADA protocolizado no IBAMA, assim como as certidões de registro do imóvel, com parte da área de preservação averbada à margem da matrícula. Observa-se também, que o imóvel está localizado na região da Amazônia Legal e, portanto, desde a edição da MP nº 2.166-67/01, o contribuinte mantém uma área de reserva legal de 80% do terreno, deixando clara a improcedência do lançamento. Para que não restem dúvidas, anexa-se Laudo de Avaliação Técnica confirmando a existência de 80% de área de reserva legal no imóvel em questão;

Entendimento do Conselho de Contribuintes reconhece que a comprovação de área de preservação permanente e/ou reserva legal pode ser feita por outros documentos idôneos que não o ADA ou a averbação à margem do registro de imóveis;

Mesmo diante da falta de apresentação de Laudo Técnico, o contribuinte apresentou à fiscalização outras fontes oficiais com o valor do imóvel na microrregião em que se encontra, documentos que deveriam ter sido considerados na verificação da correta declaração do VTN, uma vez que o preço do hectare é absolutamente incompatível com o informado no Decreto nº 953/2010 e na tabela do INCRA. Além disso, a Fiscalização utilizou-se do SIPT, no qual as informações constantes dos sistemas de controle da SRF não são disponíveis para a consulta pelo contribuinte e não foi fornecida cópia de tal documento para que pudesse verificar a sua legalidade;

O impugnante faz juntada de acórdão do CARF cuja decisão foi no sentido de desconsiderar o VTN da média das DITR's constante do SIPT e que não constava o valor atribuído pela Prefeitura Municipal, mas somente a média;

Diante do exposto, requer, preliminarmente, que seja a autuação anulada, ou julgada insubsistente, por inobservância dos preceitos legais para a sua expedição. Do contrário, requer que sejam julgados inteiramente improcedentes o lançamento e as cobranças referentes ao ITR/2008, multa de lançamento de ofício, juros de mora, atualização monetária, bem como outras exigências. Por fim, protesta pela posterior juntada de outro eventual Laudo de Avaliação.

A 1ª Turma da DRJ em Campo Grande/MS julgou parcialmente procedente o lançamento, consubstanciado nas ementas abaixo transcritas:

#### **VTN - ALTERAÇÃO.**

**Devidamente comprovado nos autos que o VTN utilizado no lançamento de ofício é o valor médio das DITR's e não o valor atribuído pela Prefeitura Municipal do Município, constante do próprio SIPT, deve-se adequar esse valor ao valor atribuído por essa prefeitura no SIPT, a menos que o contribuinte apresente**

***provas de outro valor aceito por ele e que represente uma situação de valor específica mais real do que a do SIPT.***

***ÁREAS DE RESERVA LEGAL.***

*Para que as áreas de reserva legal possam ser excluídas da tributação do ITR, é indispensável que estejam averbadas à margem da matrícula do imóvel no cartório de registro imobiliário, por expressa determinação legal.*

*Crédito Tributário Mantido em Parte*

Contra a referida decisão foi interposto Recurso de Ofício a este Conselho Administrativo, nos termos do art. 34 do Decreto nº 70.235/1972 e Portaria MF nº 3/2008.

Intimado da decisão de primeira instância em 13/08/2014 (fl. 207), o autuado apresenta Recurso Voluntário em 12/09/2014 (fls. 209/224), sustentando, essencialmente, os mesmos argumentos defendidos em sua Impugnação, sobretudo:

*... os dispositivos que fundamentam equivocadamente a Notificação de Lançamento não têm relação com os fatos descritos, e por isso a autuação encontra-se eivada de nulidade.*

### ***3 - PRELIMINAR DE NULIDADE DA AUTUAÇÃO:***

*(...)*

*No caso dos autos, a jurisprudência citada pelo Recorrente em sede de impugnação demonstra cristalinamente o entendimento das próprias DRJ's, no sentido de que a autuação que não apresente a descrição dos fatos e os conseqüentes enquadramentos legais relativos à matéria tributada é nula, exatamente como ocorre no presente caso.*

*Destarte, há que ser reconhecida a nulidade da autuação ora em fase de recurso, por manifesto cerceamento do direito de defesa do Recorrente.*

#### ***4.1) DA ÁREA DE RESERVA LEGAL EXISTENTE NO IMÓVEL:***

*(...)*

*Assim, independente de qualquer outra prova ou argumento, há que ser reconhecida a improcedência do lançamento quanto à desconsideração da área de reserva legal declarada pelo Recorrente, e efetivamente existente no imóvel rural autuado, em atenção ao Princípio da Legalidade, ao qual a Administração Pública encontra-se adstrita.*

*(...)*

#### ***4.2) DO VTN DO IMÓVEL:***

*(...)*

*A decisão ora parcialmente recorrida aceitou que o valor da Notificação de Lançamento está completamente equivocado e utilizou como parâmetro de fixação do Valor da Terra Nua o Decreto nº 953/2010, do Município de Querência.*

*Todavia, embora, adotando o valor do Decreto n.º 953/2010, a Delegacia da Receita Federal de Julgamentos de Campo Grande tenha reduzido o VTN arbitrado, esqueceu que os valores constantes desse Decreto referem-se ao exercício de 2010, como apontado pelo Recorrente na página 14 de sua impugnação.*

(...)

*Contudo, esqueceu que os parâmetros do VTN no mencionado decreto referem-se ao ano de 2010, quando a autuação foi contra o VTN de 2008, e, assim, para ser correta, deveria haver deflacionado o valor constante do referido decreto.*

*Ou, ainda, deve ser considerado o valor constante do Laudo Técnico de Avaliação que ora se anexa aos autos (doc. 03), conforme requerido pelo Recorrente quando da apresentação de sua impugnação.*

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Eduardo Tadeu Farah, Relator

Segundo se colhe dos autos, a autoridade fiscal glosou parcialmente a área declarada como de utilização limitada (reserva legal), além de alterar o Valor da Terra Nua declarado de R\$ 18.075.420,00, que entendeu subavaliado, arbitrando-o em R\$ 61.417.891,08, com base no SIPT (fl. 195).

### **I - Do Recurso de Ofício**

Ao analisar a impugnação apresentada pelo contribuinte, a autoridade julgadora de primeira instância, assim concluiu:

*Assiste razão ao contribuinte em relação ao VTN, devendo ser aceito o VTN proposto por ele, constante do decreto Municipal na micro região da Agroplan, fls. 176, sendo de R\$ 643,50 para áreas não beneficiadas, e aí consideradas 35.483,6 hectares de matas, constantes do laudo de fls. 155, somente para efeito de avaliação e não de exclusão da tributação, 35.483,6 hectares x R\$ 643,50 por hectare, importando em R\$ 22.833.696,00 mais 5.598,0 hectares de áreas beneficiadas a R\$ 1.287,00 por hectare, importando em R\$ 7.204.626,00, o que resulta num total do VTN de R\$ 30.070.755,00, valor próximo ao valor do SIPT informado pela Prefeitura Municipal de Querência - MT, fls. 195, cuja informação abrange todo o município, enquanto que o valor constante do decreto da Prefeitura Municipal de Querência, fls. 176 é mais específico para a microrregião do imóvel;*

Do exposto, verifica-se que a autoridade recorrida utilizou para fins de revisão do valor considerado pela autuante o Decreto n.º 953/2010 da Prefeitura Municipal de Querência, fls. 176, sob o argumento de que o citado Decreto é mais específico para a

microrregião onde está situada o imóvel; todavia a Lei nº 9393/1996 determina, para fins de subavaliação ou informações inexatas, a utilização do SIPT, consoante determina o art. 14, *caput* e §1º da Lei nº 9.393/1996:

*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. (grifei)*

O referido dispositivo faz expressa menção aos critérios do art. 12, §1º, inciso II, da Lei nº 8.629/1993, cuja redação vigente à época da edição da Lei nº 9.393/1996 dispunha:

*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:*

*I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;*

*II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:*

*a) localização do imóvel;*

*b) capacidade potencial da terra;*

*c) dimensão do imóvel.*

*§ 2º Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado. (grifei)*

A utilização do SIPT, para fins de arbitramento do valor da terra nua, é o expediente legítimo para as situações em que não mereçam fé as informações prestadas pelo sujeito passivo, consoante prevê a legislação supracitada. No caso em exame, entretanto, a revisão perpetrada pela autoridade recorrida se baseou no Decreto nº 953/2010 da Prefeitura Municipal de Querência, fls. 176, cuja utilização não atende às exigências legais. Ademais, como bem pontuou o contribuinte, a DRJ se valeu do Decreto Municipal do exercício de 2010 e não de 2008, período do lançamento.

Portanto, como critério de arbitramento utilizado pela autoridade recorrida não encontra respaldo na legislação, dou provimento ao recurso de ofício para desconsiderar o VTN apurado pela autoridade julgadora *a quo*, com base no Decreto nº 953/2010 da Prefeitura Municipal de Querência/MT.

## **II - Do Recurso Voluntário**

Em sua peça recursal alega o recorrente, preliminarmente, nulidade da notificação de lançamento, já que os dispositivos que fundamentam a Notificação de Lançamento não têm relação com os fatos descritos, gerando, por conseguinte, cerceamento do direito de defesa. Aduz ainda que em razão das provas constantes dos autos, deve ser reconhecida a área de reserva legal. Por fim, alega que a autoridade recorrida utilizou-se como parâmetro de fixação do Valor da Terra Nua o Decreto nº 953/2010, do Município de Querência; entretanto o citado parâmetro refere-se ao exercício de 2010, e não exercício objeto do lançamento.

Quanto à preliminar de nulidade do lançamento, sem querer ser repetitivo, reproduzo as bem lançadas conclusões da decisão de primeira instância, que considero bastantes para afastar a pretensão do recorrente, pedindo vênias para a transcrição:

*A notificação de lançamento não é nula como pretende a impugnante, pois, o enquadramento legal para as alterações efetuadas pela autoridade fiscal está perfeitamente demonstrada em fls. 05, quais sejam, i) área de reserva legal alínea "a" do inciso II do parágrafo 1º do artigo 10 da lei 9393/96, onde está determinado que as áreas de reserva legal a serem excluídas da tributação do ITR são aquelas determinadas na forma da lei 4.771/65, o que implica na averbação à margem da matrícula do imóvel na data do fato gerador, tendo sido comprovado apenas parte da reserva legal declarada; ii) A apuração do VTN não comprovado, artigo 14 da lei 9393/96 onde está determinado que nos casos de subavaliação, ou informações inexatas dentre outras situações, a SRF procederá ao lançamento de ofício, considerando o SIPT, e, decisões administrativas mencionadas somente se aplicam aos casos em que são proferidas, por falta de lei que lhes atribua tal eficácia conforme inciso II do artigo 100 do CTN;*

Com efeito, ainda que houvesse a reprodução incorreta do dispositivo legal infringido (o que não ocorreu, diga-se), verifica-se que inexistiu qualquer prejuízo ao contribuinte, mormente porque a "Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal", fls. 04/07, discrimina a ação fiscal e seu consequente lançamento.

Dessarte, não há cerceamento ao direito de defesa do contribuinte quando constatado que as infrações apuradas foram adequadamente descritas nas peças acusatórias, e que o contribuinte, demonstrando ter perfeita compreensão delas, exerceu o seu direito de defesa.

No mérito, embora defenda o recorrente que a autoridade fiscal deveria excluir da tributação do ITR toda a área de reserva legal, mormente em razão das fotos via satélite, do ADA e sua própria existência física, cumpre esclarecer que para o reconhecimento da área de reserva legal é necessário comprovar sua averbação no Cartório de Registro de

Imóveis, obrigação prevista, originariamente, no § 2º do art. 16 da Lei nº 4.771/1965 (Código Florestal), com redação dada pela Lei nº 7.803/1.989. Posteriormente, o art. 1º da Medida Provisória nº 2.166/2001, embora tenha conferido nova redação ao art. 16 da Lei nº 4.771/1.965 (Código Florestal), manteve a obrigação ora tratada, agora prevista no § 8º do art. 16 da referida Lei. Ao reportar-se à Lei nº 4.771/1.965 (Código Florestal), a Lei 9.393/1.996, em seu art. 10, caput e § 1º, inciso II, alínea “a”, está condicionando, implicitamente, a não tributação da área de reserva legal ao cumprimento da aludida exigência.

Ao contrário do entendimento do contribuinte, antes da averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis, a área respectiva pode até ser mantida intacta e possuir características que justifiquem considerá-la como tal, mas não possui os requisitos previstos na legislação tributária para fins de isenção de ITR. Esclareça-se que não se está aqui tratando da existência física das áreas no imóvel, mas apenas da exigência de comprovação do cumprimento de obrigações previstas na legislação tributária, para fins de isenção do ITR.

Portanto, o laudo técnico apresentado não é suficiente para o reconhecimento da exclusão da área de Reserva Legal da tributação do ITR.

No que tange ao VTN, requer o suplicante que seja utilizado para fins de arbitramento o Decreto nº 953/2010 do Município de Querência, com um deflator, já que o lançamento refere-se ao exercício de 2008 ou, caso contrário, o laudo técnico de avaliação, fls. 255/261, acompanhado dos anexos de fls. 231/253 e ART/CREA de fls. 258/259, no qual foi atribuído o valor de terra ao imóvel de R\$ 30.240.657,72.

Pois bem, da análise do laudo técnico de avaliação denominado “Avaliação Patrimonial”, fls. 255/261, penso que o mesmo fornece elementos que devem ser considerados para a finalidade a que se propõe, pois individualiza as áreas do imóvel, quantificando-as e classificando-as, bem como demonstrando as benfeitorias existentes no imóvel, além de fazer referência, também, ao processo avaliatório empregado - métodos e critérios utilizados e nível de precisão, tendo apurado para o imóvel um VTN de R\$ 735,21 por hectare, valor este que, embora inferior ao arbitrado, é bem superior ao declarado originariamente, o que demonstra que o próprio contribuinte reconhece que o VTN constante da DITR/2008 estava, de fato, subavaliado.

Portanto, o documento de prova além de ter sido emitido por profissional habilitado (Engº Agrônomo), devidamente acompanhado de ART's, anotadas no CREA – MG, atende aos principais requisitos da norma da ABNT, a NBR 14.653-3 e NBR 14.653-1, em vigência desde 30/06/2004, indicando 25 amostras e apresentando os tratamentos estatísticos pertinentes.

Assim sendo, deve-se adotar para o imóvel denominado “Fazenda Santa Cruz e Agroplan” o VTN de R\$ 30.240.657,72 (R\$ 735,21 por hectare), em substituição ao VTN arbitrado pela fiscalização.

Repise-se que, por falta de previsão legal, o Decreto nº 953/2010 do Município de Querência não pode ser utilizado para fins de arbitramento do VTN, consoante restou consignado no exame do recurso de ofício. Da mesma forma, não é possível considerar, para fins de arbitramento, a tabela da Prefeitura Municipal de Querência contendo os “valores para fins de cálculo de cobrança do ITR por micro região e por hectare” de fl. 230 e fls. 254/255, por ausência de previsão legal.

Processo nº 10183.722708/2012-10  
Acórdão n.º **2201-002.836**

**S2-C2T1**  
Fl. 6

---

Ante a todo o exposto, voto por dar provimento ao recurso de ofício e, quanto ao recurso voluntário, rejeitar a preliminar de nulidade e, no mérito, dar parcial provimento para considerar o VTN de R\$ 30.240.657,72 (R\$ 735,21 por hectare).

*Assinado Digitalmente*

Eduardo Tadeu Farah - Relator

CÓPIA