



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>10183.727421/2015-29</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2102-003.814 – 2ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	24 de julho de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	MAURO VILLELA
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**

Exercício: 2011

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO.

A falta de atendimento à intimação fiscal para comprovar o VTN declarado, através da apresentação de documentação hábil e idônea, autoriza o arbitramento com base no SIPT, na hipótese de indícios de subavaliação do preço de mercado de terras.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). ARBITRAMENTO. INOBSERVÂNCIA DO CRITÉRIO DE APTIDÃO AGRÍCOLA. LAUDO TÉCNICO. SÚMULA CARF Nº 200.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel. Rejeitado o valor arbitrado, e tendo o contribuinte reconhecido um VTN maior do que o declarado, deve-se adotar tal valor.

(Súmula CARF nº 200)

**Assunto: Processo Administrativo Fiscal**

Exercício: 2011

MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. PRECLUSÃO. ALEGAÇÃO EM SEDE DE RECURSO VOLUNTÁRIO. IMPOSSIBILIDADE.

A matéria que não tenha sido expressamente contestada na impugnação considerar-se-á não impugnada, operando-se a preclusão do direito de discuti-la no processo administrativo fiscal, em qualquer fase processual.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar de nulidade e, no mérito, dar parcial provimento ao recurso voluntário para considerar o VTN de R\$ 887,35/ha, conforme Laudo Técnico de Avaliação.

*Assinado Digitalmente*

**Cleberson Alex Friess** – Relator e Presidente

Participaram do presente julgamento os conselheiros José Márcio Bittes, Carlos Eduardo Fagundes de Paula, Carlos Marne Dias Alves, Vanessa Kaeda Bulara de Andrade, Yendis Rodrigues Costa e Cleberson Alex Friess (Presidente).

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto em face do Acórdão nº 03-090.633, de 30/03/2020, prolatado pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF (DRJ/BSB), cujo dispositivo considerou improcedente a impugnação apresentada pelo sujeito passivo (fls. 92/95).

O acórdão está assim ementado:

**Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**

Exercício: 2011

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR/2011 com base nº SIPT/RFB, por não ter sido apresentado laudo técnico de avaliação com ART/CREA, nos termos da NBR 14.653-3 da ABNT, demonstrando o valor fundiário do imóvel e suas peculiaridades, à época do fato gerador.

Impugnação Improcedente

Extrai-se dos autos que foi lavrada a Notificação de Lançamento nº 9937/00102/2015 para exigência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), no exercício de 2011, relativamente ao imóvel denominado “Fazenda Jacamim” (NIRF 0.698.673-0), com área declarada de 21.556,6 hectares, localizado no município de Nova Mutum - MT (fls. 03/06).

Após regularmente intimado, o contribuinte deixou de apresentar os documentos comprobatórios do Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$ 440,70/ha. Por considerar a subavaliação do VTN declarado, a autoridade lançadora arbitrou o VTN em R\$ 1.727,31/ha, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra (SIPT).

A revisão da Declaração do ITR (DITR/2011) entregue pelo contribuinte foi realizada por autoridade fiscal vinculada ao município de Nova Mutum (MT), por delegação em Convênio, com fundamento na Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005, e legislação correlata.

Ciente do lançamento em 21/01/2016, a pessoa física impugnou a notificação no dia 18/02/2016 (fls. 63/64).

Em síntese, o contribuinte apresentou os seguintes argumentos de fato e de direito para a improcedência do crédito tributário, acompanhados de elementos de prova (fls. 64/79 e 80/87):

(i) o lançamento fiscal é insubsistente, uma vez que a tabela SIPT não foi alimentada com preços de terras levantados de acordo com a legislação, tampouco a tabela foi anexada ao processo administrativo para permitir a verificação da metodologia utilizada; e

(ii) o art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, não autoriza que o VTN possa ser arbitrado com base no preço médio obtido a partir dos valores informados pelos contribuintes relativamente aos imóveis rurais localizados no município.

Intimado da decisão de piso em 26/10/2020, o contribuinte apresentou recurso voluntário no dia 25/11/2020 (fls. 98/100 e 101/103).

Após breve relato dos fatos, o apelo recursal repete as razões trazidas na peça de impugnação para refutar a decisão recorrida que manteve integralmente o crédito tributário lançado (fls. 104/128).

Adicionalmente, requer que seja admitido o laudo técnico apresentado em sede de recurso voluntário, em homenagem ao princípio da verdade material aplicado no processo administrativo (fls. 131/168).

Caso não seja reconhecida a nulidade do auto de infração, por inobservância dos requisitos do art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, pugna pela revisão do lançamento fiscal para considerar o VTN de R\$ 887,35/ha, apurado por meio do laudo técnico.

Por último, o contribuinte solicita a exclusão da multa de ofício de 75%, em razão da sua natureza confiscatória, ou redução ao patamar de 25%.

A Procuradoria da Fazenda Nacional não apresentou contrarrazões.

É o relatório, no que interessa ao feito.

**VOTO**

Conselheiro **Cleber Alex Friess**, Relator

**Juízo de Admissibilidade**

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário, razão pela qual dele tomo conhecimento.

**Preliminar**

Alega o recorrente a nulidade do auto de infração, levando em conta que não há qualquer prova, sequer fundamentos que demonstrem a validade do VTN arbitrado pela fiscalização de R\$ 1.727,31/ha.

Se a autoridade fiscal entendeu que o VTN declarado estava incorreto, competia a ela investigar os fatos, a fim de confirmar a inconsistência da declaração do imóvel rural, e não presumir a subavaliação do preço das terras.

Pois bem.

Incumbe ao contribuinte declarar o VTN correspondente ao imóvel rural, cujo valor deve refletir o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se refere a declaração fiscal.

Eis o art. 8º da Lei nº 9.393, de 1996:

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.

(...)

O ITR é um imposto sujeito a lançamento por homologação, sem prévio exame da autoridade tributária, e, por óbvio, o contribuinte é quem deve possuir a documentação para justificar o VTN declarado.

Na condição de declarante, o ônus da prova cabe inicialmente ao sujeito passivo submetido ao procedimento fiscalizatório, ou seja, tem a obrigação de demonstrar que o valor declarado para a terra nua no exercício fiscal está compatível com o mercado de terras.

Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou o valor da terra nua declarado, por meio de Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado de acordo com o estabelecido na NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Em resposta à intimação fiscal, se recusou a apresentar documentação comprobatória do VTN declarado, por considerar que o VTN de R\$ 1.727,31/ha, com base no SIPT, informado pela autoridade fiscal, não tinha consistência legal e técnica (fls. 14/20).

A negativa explícita do contribuinte em demonstrar o valor fundiário da área total do imóvel, a preço de mercado em 01/01/2011, compatível com o uso da terra e a distribuição das áreas, inclusive pela existência de características desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos, autoriza o procedimento de arbitramento do VTN com os dados disponíveis no SIPT, não havendo que se cogitar de nulidade.

O precedente reproduzido no recurso voluntário, cuja decisão é da época dos Conselhos de Contribuintes, afirma que o SIPT é um sistema que impossibilita ao contribuinte o direito ao contraditório e à ampla defesa, caracterizando, por certo, o cerceamento ao direito de defesa.

No entanto, o julgado representa apenas a convicção do órgão julgador em caso específico, não sendo dotado de força vinculante, tampouco reflete a atual jurisprudência dominante do CARF.

A propósito, a subavaliação do VTN declarado resta evidente nos autos, conforme valores reconhecidos no Laudo Técnico de Avaliação, datado de 24/11/2020, e assinado por engenheiro agrônomo, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (fls. 131/168).

Logo, cabe rejeitar a preliminar.

## **Mérito**

### **(i) Laudo de Avaliação**

O lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes do SIPT, encontra respaldo no ordenamento jurídico, nos termos do art. 14 da 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.

(...)

Extrai-se que as informações sobre preços de terra, constante do SIPT, devem observar os critérios de localização, aptidão agrícola e dimensão do imóvel.<sup>1</sup>

Ocorre que, ao arbitrar o VTN, a autoridade fiscal se refere a um único valor de terra nua para o município de Nova Mutum (MT). De fato, quando do termo de intimação, a fiscalização tributária advertiu o contribuinte das consequências de falta de comprovação do VTN declarado, nesses termos (fls. 10):

(...)

A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2011 nº valor de R\$ 1.727,31.

(...)

Para a validade do arbitramento, as informações constantes do SIPT deverão refletir um valor médio do VTN por hectare, segundo as aptidões agrícolas, a fim de diferenciar a capacidade potencial da terra no município/região.

Há forte aparência que o valor do VTN, extraído do SIPT, não levou em consideração a aptidão agrícola para cada um dos componentes do imóvel, seja porque a fiscalização nada mencionou sobre o critério legal, seja porque também não afirmou que o VTN/ha de R\$ 1.727,31, utilizado no arbitramento, tinha como resultado a composição de valores por aptidão agrícola, ou o menor deles.

Outrossim, os autos não contêm os valores do SIPT informados pelo município, extraídos do sistema informatizado da RFB, contendo o valor médio do VTN para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no seu território, relativamente ao exercício de 2011.

Em outras palavras, a partir da descrição dos fatos e enquadramento legal, extrai-se que o arbitramento adotou o VTN médio para o município, sem cumprir o requisito de aptidão agrícola (fls. 03/06).

Quando as informações sobre VTN médio por aptidão agrícola estão indisponíveis, no SIPT, é inviável utilizar o VTN médio das declarações dos imóveis rurais do mesmo município, porquanto representa tão somente um parâmetro inicial de cálculo, inconclusivo sob o ponto de vista de subavaliação.

<sup>1</sup> Art. 14, § 1º, da Lei nº 9.393, de 1996, c/c art. 12, § 1º, incisos I a III da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

O VTN apurado sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel não atende ao prescrito na lei (art. 14, § 1º, da Lei nº 9.393, de 1996).

Convém dizer, ainda, que a diligência, no contencioso administrativo fiscal, não é via que se destine a produzir provas de responsabilidade das partes, Fisco ou contribuinte, suprimindo o encargo que lhes compete.

Embora o VTN tenha sido apurado sem considerar a aptidão agrícola do imóvel, não implica restabelecer o valor declarado pelo contribuinte.

Isso porque o contribuinte reconhece um VTN maior do que o declarado, conforme consta no Laudo Técnico de Avaliação (fls. 157):

#### **6. CONCLUSÃO.**

O imóvel rural denominado Fazenda Jacamim, pertencente ao Sr. Mauro Villela, com a área total (2011) de 21.556,6000 ha, localizada no município de Nova Mutum - MT, que após a coleta de dados de campo, aplicação da metodologia de avaliação, cálculos e resultados satisfatórios, concluímos que o valor de mercado do imóvel, atualmente (ano 2011), é de:

**Valor Total do Imóvel = R\$ 58.067.013,42**

**Valor das Benfeitorias = R\$ 38.938.700,56**

**Valor da Terra Nua = R\$ 19.128.312,86 ou R\$ 887,35 / ha**

Para a realização deste trabalho foram seguidos os critérios e diretrizes da NBR 14653-1 e NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, tendo sido alcançado o Grau de Fundamentação e o de Precisão – nível II.

(...)

Cuida-se de autoavaliação da terra nua a preço de mercado, em substituição ao VTN declarado, razão pela qual desnecessário aferir se o laudo técnico observou rigorosamente os critérios e as diretrizes da NBR 14.653-3 da ABNT, como instrumento eficaz para desconstituir o lançamento fiscal.

Aplica-se o enunciado nº 200 deste Tribunal Administrativo, cuja diretriz é vinculante aos membros do colegiado:

#### **Súmula CARF nº200**

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel. Rejeitado o valor arbitrado, e tendo o contribuinte reconhecido um VTN maior do que o declarado na DITR, deve-se adotar tal valor.

Logo, para fins do lançamento fiscal, cabe adotar o VTN de R\$ 887,35/ha, de acordo com o Laudo Técnico de Avaliação, em detrimento do VTN arbitrado.

**(ii) Multa de Ofício**

O apelo recursal reclama do percentual da multa de ofício aplicada no lançamento fiscal, porquanto seria notoriamente confiscatório.

Nesse ponto, o recurso voluntário descumpra as regras do rito processual do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, segundo o qual:

Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.

Trata-se de matéria não impugnada e, portanto, fora dos limites do litígio, operando-se a preclusão do direito de discuti-la no processo administrativo fiscal, em qualquer fase processual.

Ainda que fosse possível superar a preclusão temporal, o que se admite tão somente por mera concessão dialética, melhor sorte não alcançaria a recorrente.

Com efeito, a penalidade é a mesma aplicável aos demais tributos federais. A multa de ofício incide de maneira proporcional sobre o tributo não declarado/recolhido espontaneamente, em que o patamar mínimo de 75% é fixo e definido objetivamente pela lei (art. 14, § 2º, da Lei nº 9.393, de 1996).

Aliás, a lei federal não deu liberdade a ponderações sobre graduação da penalidade, o que impossibilita o julgador administrativo afastar ou reduzir o percentual no caso concreto.

Ao mesmo tempo, escapa à competência dos órgãos julgadores administrativos a análise de questões sobre o caráter ilegal e confiscatório da penalidade prevista em lei.

A alegação de falta de compatibilidade do dispositivo de lei, que impõe a penalidade, com a Constituição da República de 1988 é questão inoponível na esfera administrativa. Nesse sentido, não só o "caput" do art. 26-A do Decreto nº 70.235, de 1972, como também o enunciado da Súmula nº 2 do CARF, assim redigido:

**Súmula CARF nº 2**

O CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária.

**Conclusão**

Ante o exposto, rejeito a preliminar de nulidade e, no mérito, dou parcial provimento ao recurso voluntário para considerar o VTN de R\$ 887,35/ha, conforme Laudo Técnico de Avaliação.

*Assinado Digitalmente*

**Cleber Alex Friess**