



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10183.739375/2019-34
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-011.195 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 2 de abril de 2024
Recorrente LUCIANO MORAES BERNARDES
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Ano-calendário: 2014

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Diogo Cristian Denny - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Flavia Lilian Selmer Dias - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Monica Renata Mello Ferreira Stoll, Wesley Rocha, Flavia Lilian Selmer Dias, Vanessa Kaeda Bulara de Andrade, Angélica Carolina Oliveira Duarte Toledo, Diogo Cristian Denny (Presidente).

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto contra o Acórdão nº 101-000.923 que julgou procedente o AUTO DE INFRAÇÃO relativo ao IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE

TERRITORIAL RURAL - ITR – ano calendário 2014 – por verificar subavaliação do Valor da Terra Nua – VTN.

A impugnação foi apresentada alegando, segundo relatório da decisão recorrida que:

- ressenha-se do fato de ter apresentado os documentos solicitados nas intimações iniciais, sem que tenha sido apreciada sua defesa prévia, uma vez que não lhe foi dado conhecimento do respectivo resultado;
- informa que, em 30/11/2012, adquiriu uma área com terras devolutas do Estado do Mato Grosso, sendo que este permaneceu com a propriedade dessas áreas até setembro/2015 (Matrículas 5.564 e 18.868), quando foram abertas as matrículas junto ao Registro de Imóveis em seu nome (Matrículas 22.273 e 22.274), que, após georreferenciamento, passaram a tomar os números 31.043 e 31.044;
- ressalta que tendo adquirido o imóvel que pertencia ao Estado do Mato Grosso, este possuía imunidade recíproca no que tange ao ITR, nos termos da Constituição da República, portanto, enquanto o Estado for proprietário do imóvel, permanece a referida imunidade, não sendo ele parte legítima para responder a Notificação para o exercício de 2015, quando ainda não era proprietário;
- reitera que em 30/11/2012, adquiriu uma área com terras devolutas do Estado do Mato Grosso, localizada no Município de Primavera do Leste, com área de 2.497,8348 ha, composta por dois títulos de posse;
- acrescenta que, na referida aquisição, o Estado de Mato Grosso, por meio do INTERMAT – Instituto de Terras do Mato Grosso, após vistoria in loco, considerando a área como sendo de utilização limitada, emitiu laudo de avaliação para cobrança do VTN, no valor de R\$ 177,75/ha, conforme valores que constam dos próprios títulos, em anexo, sendo expedidos em 21/06/2013 os Títulos Definitivos, onde consta o valor pago a título de quitação da área;
- considerando que a Notificação se refere ao ano de 2015, não se mostra plausível a exigência de apresentação de laudo de avaliação daquela época, isto porque o Poder Público procedeu na avaliação oficial do bem, quando da expedição dos títulos definitivos de posse (2012), sendo que essa avaliação, realizada pelo Estado do Mato Grosso, deu-se de acordo com licitação pública, por meio do INTERMAT – Instituto de Terras do Mato Grosso, que detém fé pública;
- a área alienada teve como o valor de R\$ 177,75/ha, este estimado na licitação pública, conforme consta no próprio título definitivo da posse;
- faz citação de julgados de Tribunais para referendar seus argumentos;
- afirma que, no caso concreto, a regularização de posse em favor do notificado decorreu de licitação pública, diretamente pelo Poder público – Estado do Mato Grosso, portanto, o valor efetivamente pago para titulação do bem deve servir tanto para fins de cálculo do imposto de transmissão como para fins de cálculo do ITR;
- por fim, requer o recebimento de sua defesa, acompanhada dos documentos solicitados, com a finalidade de suprir qualquer dúvida do Erário e declarar a ilegitimidade para que ele responda pelo ITR referente ao exercício de 2015 ou, alternativamente, cancele-se, em definitivo, qualquer pretensão de lançamento do ITR.

O Acórdão apreciou a impugnação e decidiu por não acolher os argumentos, mantendo o lançamento.

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2015

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA.

Somente ensejam a nulidade os atos e termos lavrados por pessoa incompetente e os despachos e decisões proferidas por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. A impugnação tempestiva da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento fiscal, e somente a partir disso é que se pode, então, falar em ampla defesa ou cerceamento dela.

DA LEGITIMIDADE PASSIVA.

O sujeito passivo da obrigação principal diz-se contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador da obrigação tributária. Contribuinte do Imposto Territorial Rural é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, na data do fato gerador.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

O contribuinte tomou ciência do Acórdão do julgamento de primeira instância e apresentou Recurso Voluntário contestando o VTN arbitrado pelo sistema SIPT, e alega que o correto seria considerar o valor apurado pelo Instituto de Terras do Mato Grosso - Internat, realizado quando da licitação pública em 2013, pois reflete mais o valor real da terra.

É o relatório.

Voto

Conselheira Flavia Lilian Selmer Dias, Relatora.

Admissão do Recurso

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto, merece ser conhecido.

Mérito

O valor do VTN declarado foi de R\$ 69.000,00 (27,62/ha), enquanto que o Sistema de Preço de Terra – SIPT, pela menor aptidão agrícola, apontava o valor de R\$ 4.121.370,00 (1.650/ha).

A decisão recorrida caracteriza a subavaliação encontrada pelo Fiscal:

A princípio, a Autoridade Fiscal não poderia deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, tendo em vista que o VTN/ha declarado de **R\$ 27,62/ha**, no exercício de 2015, além de corresponder a menos de 2% do VTN arbitrado, de **R\$ 1.650,00/ha, até prova documental hábil em contrário, está de fato subavaliado**, por ser inferior não só a todos os VTN por hectare listados, qualquer que seja a aptidão agrícola da terra [pastagem/pecuária (R\$ 1.650,00/ha); outras terras (R\$ 3.850,00/ha)], mas também ao VTN médio, por hectare, apurado no universo das DITR do exercício de 2015, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Primavera do Leste-MT, que foi de R\$ 2.718,93/ha, como se observa no extrato do SIPT, às fls. 110

Há que se ressaltar que essa comparação é realizada como subsídio para demonstrar que o VTN declarado, por ser muito inferior ao VTN médio por hectare apurado pelos contribuintes do município, não estaria condizente com a realidade dos preços de mercado praticados na região, salvo apresentação de prova inequívoca da inferioridade do imóvel em relação aos imóveis da região.

Pois bem, caracterizada a subavaliação do VTN declarado, só restava à Autoridade Fiscal arbitrar novo valor de terra nua para efeito de cálculo do ITR, em obediência ao disposto no art. 14 da Lei nº 9.393/1996 e art. 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR); sendo observado, nessa oportunidade, **o menor valor apontado no SIPT, por a aptidão agrícola, no caso, para “pastagem/pecuária”, dentre os tipos de terras.**

O contribuinte não apresentou o Laudo de Avaliação mas argumentou, que deveria ter sido utilizado o VTN de 177,75/ha, apurado pelo Instituto de Terras do Mato Grosso, para subsidiar processo licitatório em 2013:

Nessa fase o impugnante, também, **não apresentou Laudo de Avaliação**, da forma exigida nos Termos de Intimação Fiscal, para comprovar o valor da terra nua do imóvel, a preços de mercado, em 01/01/2015, limitando-se a **alegar que não se seria plausível a exigência de apresentação de laudo de avaliação daquela época, isto porque o Poder Público procedeu à avaliação oficial do bem, quando da expedição dos títulos definitivos de posse (2013), sendo que essa avaliação, no valor de R\$ 177,75/ha**, realizada pelo Estado do Mato Grosso, teria se dado de acordo com licitação pública, por meio do INTERMAT – Instituto de Terras do Mato Grosso, que deteria fé pública.

A decisão de piso assim avaliou o documento:

Outrossim, ainda que o valor do imóvel tenha sido determinado, em processo licitatório, em R\$ 177,75/ha, **isto teria ocorrido em 2013 ou anteriormente, já que não constam nos autos a indicação da data do referido procedimento**. Além disso, entende-se ser simplista o raciocínio de que **o valor apresentado para esse bem no processo licitatório represente o valor de mercado do bem**, como pretende o impugnante. Tanto isso é verdade que em qualquer lide, seja administrativa ou judicial, que envolva valor de mercado de bens imóveis, **o Laudo de Avaliação é o meio de prova, que poderá dirimir os questionamentos relacionados ao real valor de mercado do bem**, isso porque, faz parte do trabalho de elaboração do Laudo o levantamento de dados, que “tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado, no qual o imóvel avaliando está inserido” (item 7.4.3.1 da NBR 14653-1), e tal amostra representativa é necessária para afastar interferências conjunturais e circunstanciais que envolvam apenas uma transação, como é o caso.

E concluiu que, na falta do Laudo de Avaliação, a fiscalização seguiu a normativa e fez corretamente o arbitramento pelo valor mínimo da aptidão constante no SIPT.

De fato, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, a subavaliação na informação do DIAT autoriza o arbitramento do VTN com base no critério utilizado pelo Fiscal e, somente o Laudo de Avaliação, que cumpra os critérios técnicos, poderá afastar esse arbitramento.

O Laudo que o contribuinte pretende utilizar não é contemporâneo aos fatos (ano de 2014) já que se aplicou a fatos ocorridos em 2013, e foi produzido antes disso (não há data de sua produção), o que o torna inábil a comprovação pretendida.

Além disso, o Laudo de Avaliação deve ser emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, atender aos requisitos da NBR 14.653-3, para um Laudo com Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, conter todos os elementos de pesquisa identificados, a metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2015, além da existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, o que não é o caso do documento apresentado.

Conclusão

Por todo o exposto, voto por NEGAR PROVIMENTO ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Flavia Lilian Selmer Dias