



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

**Processo nº** 10218.720154/2007-12  
**Recurso nº** Voluntário  
**Acórdão nº** 2801-003.053 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 18 de junho de 2013  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** LAURENTINO BATISTA DA SILVA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

PRELIMINAR DE NULIDADE. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. CIÊNCIA POR AVISO DE RECEBIMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA.

Não padece de nulidade o auto de infração que seja lavrado por autoridade competente, com observância ao art. 142, do CTN, e arts. 11 e 59, do Decreto nº 70.235/72, contendo a descrição dos fatos e enquadramentos legais, permitindo ao contribuinte o pleno exercício do direito de defesa, mormente quanto se constata que o mesmo conhece a matéria fática e legal e exerceu, nos prazos devidos, o seu direito de defesa.

Hipótese em que a alegação de ausência de intimação se mostra incompatível com o que consta dos autos.

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). REVISÃO. UTILIZAÇÃO DO SIPT. LAUDO DE AVALIAÇÃO INSUFICIENTE.

A subavaliação do Valor da Terra Nua (VTN) declarado pelo contribuinte autoriza o arbitramento do VTN pela Receita Federal. O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra - SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização e dimensão do imóvel e a capacidade potencial da terra.

No caso, a opinião emitida por profissional sobre o valor da terra, além de não atender aos requisitos legais (ABNT) atribui ao imóvel valor maior que o apurado pelo lançamento.

Preliminar Rejeitada.

Recurso Voluntário Negado.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 16/07/2013 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 16/07/2013 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 16/07/2013 por TANIA MARA PASCHO ALIN

Impresso em 19/08/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar de nulidade suscitada e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator. Ausente, momentaneamente, o Conselheiro Ewan Teles Aguiar.

*Assinado digitalmente*

Tania Mara Paschoalin - Presidente. em exercício

*Assinado digitalmente*

Marcio Henrique Sales Parada - Relator.

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Tania Mara Paschoalin, Jose Valdemir da Silva, Ewan Teles Aguiar, Carlos Cesar Quadros Pierre, Marcelo Vasconcelos de Almeida e Marcio Henrique Sales Parada.

## Relatório

Contra o contribuinte interessado foi lavrada, em 24/09/2007, a Notificação de Lançamento nº 02103/00121/2007 de fls. 01/05, pela qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de **R\$ 23.136,00**, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR suplementar, do **exercício de 2005**, acrescido de multa de ofício (75,0%) no valor de **R\$ 17.352,00** e mais juros de mora, tendo como objeto o imóvel rural denominado “**Fazenda Terra Roxa – Lote 83**”, cadastrado na RFB, sob o nº **6.062.424-8**, com área declarada de **4.356,0 ha**, localizado no Município de São Félix do Xingu/PA.

A ação fiscal foi iniciada com o Termo de Intimação Fiscal constante das fls. 09 e 10, considerando que a declaração apresentada para o referido imóvel rural incidiu em parâmetros de Malha Fiscal, conforme fl. 12, apontando “*quando o imóvel, cujo VTN declarado pelo contribuinte, confrontado com o menor valor das aptidões agrícolas informado no Sistema de Preços de Terra – SIPT para o município em questão, esteja abaixo do limite mínimo definido*”.

O contribuinte foi intimado a apresentar, para os exercícios de 2004 e 2005: “*Laudo de Avaliação do imóvel, conforme o estabelecido na NBR 14.653 ... da ABNT, ... contendo todos os elementos de pesquisa identificados*”.

O Aviso de Recebimento desse Termo de Intimação encontra-se na fl. 11, recebido no endereço informado na DITR, qual seja: Avenida Perimetral, nº 463, casa, Setor Sul, Vila Rica/MT, CEP 78.645-000, onde se pode ler o nome de Dileuza Martins Borges da Silva e a data 24/07/2007.

Na fl. 18, existe a informação do Fiscal de que expirado o prazo da intimação (nº 02103/00036/2007) e não tendo sido apresentada a documentação solicitada, procedeu-se à emissão da Notificação de Lançamento.

O contribuinte apresentou impugnação à Notificação de Lançamento, referindo-se corretamente ao seu número de cadastro, em 26/10/2007, como atesta o carimbo do servidor do Centro de Atendimento da DRF/MARABÁ. O Aviso de Recebimento dessa Notificação encontra-se anexado à fl. 07, com data de recebimento em 09 de outubro de 2007 e assinatura de Magda Oliveira de Jesus.

Na impugnação, diz que foi Notificado pela Receita Federal, tendo sido alegado pelo Auditor Fiscal que, após ser regularmente intimado, não comprovara por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, o valor da terra nua declarado.

Informa que o contribuinte Laurentino Batista da Silva faleceu em junho de 2003 conforme Certidão de Óbito que anexa.

Diz que não almejou lesar o Fisco e, quando intimado, juntou documentação que comprovara os valores que deram origem à autuação (Laudo de Opinião de Valor de Imóvel anexado às fls. 32 e ss.).

Afirma que a multa imposta tem natureza de confisco e equivale a expropriação de riqueza. Colaciona doutrina e discorre sobre a capacidade contributiva.

Por fim, requer que a impugnação seja aceita, por tempestiva, “*anulando o crédito tributário, e que seja aceita o Laudo de Opinião de Valor de Imóvel Rural*”. Subscreve em 25 de outubro de 2007.

Na folha 30, consta Procuração dada pelo espólio de Laurentino Batista da Silva ao Dr. Fernando Marchesini e outro para “***defender seus interesses em Notificação de Lançamento junto à Receita Federal...***”, assinada por Dileuza Martins Borges da Silva, em 27 de julho de 2007.

Observa-se, na folha 48, a ‘tela’ do Sistema de Preços de Terras – SIPT, da Receita Federal do Brasil, com as informações de Aptidões Agrícolas para o Município de São Félix do Xingu/PA, no exercício de 2005.

A1ª Turma da DRJ/BSB conheceu da Impugnação para, mediante o Acórdão 03-43.062, de 18 de maio de 2011, **considerá-la improcedente, por unanimidade de votos, nos termos do voto do relator.**

No voto condutor, o Relator esclarece que o VTN declarado foi rejeitado pela autoridade fiscal, que arbitrou novo valor, correspondente ao menor valor por aptidão agrícola (terras de florestas), apontado no Sistema de Preços de Terra – SIPT, para o exercício de 2005 e município de localização do imóvel.

Analisa o Laudo apresentado, esclarecendo que:

“*Cabe lembrar que, para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2005, art. 1º caput e art. 8º, § 2º, da Lei 9.393/96), o Contribuinte foi intimado a apresentar “Laudo Técnico de Avaliação”, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados (às fls. 07).*

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 16/07/2013 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 16/07/2013 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 16/07/2013 por TANIA MARA PASCHO ALIN

Impresso em 19/08/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

*Em síntese, para atingir tal grau de fundamentação e precisão, esse laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.6533 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliado, com o posterior tratamento estatístico dos dados coletados, conforme previsto no item 8.1 dessa mesma Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, conforme demonstrado, respectivamente, nos anexos A e B dessa Norma, de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel avaliado, a preços de 01/01/2005, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.*

*Nesta fase, o Requerente se restringe a apresentar um laudo de opinião de valor de imóvel rural, doc. de fls. 26/33, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Enio Ferreira de Moraes, com ART devidamente anotada no CREA/MT, doc./cópia de fls. 37/38.*

*No presente caso, não há como acatar a revisão do VTN pretendido pelo contribuinte, pois entendo que o teor desse documento trazido aos autos não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue, em nada, as normas da ABNT, para um Laudo com fundamentação e grau de precisão II, não demonstrando, de forma clara e convincente, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2005 (1º.01.2005), ....”*

A seguir, o Julgador *a quo* manifestou-se sobre a questão da multa aplicada, de 75% sobre o valor da infração apontada, concluindo que está amparada por lei e que a instância administrativa não é competente para se manifestar sobre questões em que se presume a inconstitucionalidade da legislação de regência.

Em sede de recurso voluntário apresentado em 25/11/2011, após ser cientificado do Acórdão de 1ª instância em 28/10/2011, o patrono do recorrente, em síntese:

- Diz que apresentou impugnação ao auto de infração, demonstrando através de laudo técnico de avaliação, de forma inequívoca, que o valor da terra nua era o lançado na declaração de ITR;
- Pediu também a nulidade do auto de infração, uma vez que não foi obedecido o ordenamento jurídico quando da realização da citação, sendo que, na decisão de 1ª instância, o julgador não se pronunciou sobre a questão;
- Em preliminar, diz que “*o recorrente não foi citado, desconhece a pessoa Magda de Oliveira de Jesus e que não recebeu nenhum auto de infração ou notificação de lançamento suplementar.*”
- Conclui que como “*não houve intimação válida*”, tendo esta sido realizada em total desacordo com a legislação, é “*fácil perceber a nulidade absoluta do referido auto de infração.*” Cita artigos do

- CÓPIA*
- No mérito, trata sobre a questão do VTN e das provas apresentadas para tal. Cita dispositivos da Lei nº 8.847/94;
  - Considera sobre o “*valor da terra nua mínimo*”, citando Portarias Ministeriais e Instruções Normativas, e discorre sobre a possibilidade legal da não aceitação do valor mínimo, para determinado imóvel, em particular;
  - Trata sobre Laudo Técnico de avaliação de imóvel e sobre a norma da ABNT. Conclui que os “*documentos que foram apresentados para justificar as avaliações mencionadas, bem como o laudo técnico, traz a convicção do valor da terra nua na data supramencionada*” e que, no caso, “*o laudo técnico satisfaz todas as exigências legais, motivo pelo qual deve ser aceito como prova cabal para determinação do valor da terra nua considerado para tributação*”

Por fim, pugna pela insubsistência e improcedência da ação fiscal e que seja acolhido o presente recurso para “*cancelar o débito fiscal reclamado.*”

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro Marcio Henrique Sales Parada, Relator.

Conheço do recurso, já que tempestivo e com condições de admissibilidade.

Apesar de uma leitura do processo fazer as razões do recurso, tanto a preliminar quanto a de mérito, parecerem incríveis, por dever legal e respeito à causa, debruçar-nos-emos detidamente sobre elas.

### **PRELIMINAR.**

### **DA NULIDADE DA AUTUAÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO OU CERCEAMENTO DE DEFESA.**

O contribuinte Laurentino Batista da Silva, como consta da cópia de Certidão de óbito anexada aos autos, faleceu em 03 de junho de 2006, deixando bens a inventariar e a viúva Dileuza Martins Borges da Silva.

Na fl. 42, consta Termo de Compromisso perante o juízo da Primeira Vara da Comarca de Vila Rica/MT, onde o compromissando Dileuza Martins Borges da Silva assume o encargo de inventariante do espólio de Laurentino Batista da Silva, em 14 de agosto de 2006.

O Termo de Intimação Fiscal, regularmente lavrado por Auditor Fiscal da RFB, com nome e matrícula identificados, onde claramente se depreende o que está sendo exigido, foi entregue, conforme Aviso de Recebimento anexado na fl. 11, em 24 de julho de 2007, sendo recebido por Dileuza Martins Borges da Silva.

Sem perder tempo, apenas três dias depois, em 27 de julho de 2007, Dileuza Martins Borges da Silva constitui procuradores o Dr. Fernando Marchesini e outro para **defender seus interesses em notificação de lançamento junto à Receita Federal.**

Contudo, foi transcorrido o prazo concedido pelo Auditor (20 dias) para a apresentação dos documentos, sem que houvesse manifestação do interessado, como consignou a autoridade fiscal na fl. 18, o que a levou a autuar o contribuinte.

A Notificação de Lançamento foi entregue em 09 de outubro de 2007, no mesmo endereço do Termo de Intimação, conforme Aviso de Recebimento firmado por Magda Oliveira de Jesus.

Tempestivamente, aliás, dispensando vários dias do prazo que lhe é facultado por lei, o contribuinte, através de seu patrono constituído, apresentou **impugnação à Notificação de Lançamento nº 02103/00121/2007** (número correto!) iniciando sua defesa com a expressão “**o contribuinte foi notificado pela Receita Federal....**” (grifei), anexando documentos do interessado, inclusive Laudo Técnico de opinião sobre o valor da terra e, até onde pudemos identificar, concentrando-se em dois aspectos:

- a) diz que não agiu intencionalmente e que quando “*intimado pela Receita Federal*” juntou documentação que comprova os valores que deram origem à autuação;
- b) manifesta-se contrariamente à aplicação da multa de ofício de 75%, considerando-a de efeitos “*confiscatórios*”.

Assim, absurdo, a partir do exposto, que em sede de recurso voluntário venha pugnar pela nulidade do feito, sob a alegação de que “*não foi citado, desconhece a pessoa Magda Oliveira de Jesus e que não recebeu nenhum auto de infração ou notificação de lançamento suplementar.*”

Se observar o relatório de seu recurso, o recorrente poderá dar-se conta de que escreve: “*inconformado, o contribuinte propôs impugnação ao auto de infração, demonstrando que o valor da terra nua era o lançado na declaração do ITR....*”

Ou seja, quer fazer crer que apresentou impugnação à notificação de lançamento da qual jamais foi cientificado e apenas dezessete dias depois da data consignada no Aviso de Recebimento.

O Decreto 70.235/1972, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal, em seu artigo 23, é claro:

*Art 23. Far-se-á a intimação:*

*I – pessoal, ....*

*II – por via postal, telegráfica ou por qualquer outro meio ou via, com prova de recebimento no domicílio tributário eleito pelo sujeito passivo; (Redação dada pela Lei nº 9.523, de 1997)*

§ 1º Quando resultar improfícuo um dos meios previstos no caput deste artigo...., a intimação poderá ser feita por edital publicado:

.....

Ainda, ao contrário do que aduz o recorrente, citando dispositivos do Regulamento do Imposto de Renda – 1999, de que a intimação só é autorizada por via postal se negada ou impossível a intimação pessoal, o Decreto faculta opções pelo método postal ou pessoal, condicionando apenas ao esgotamento das primeiras vias, a intimação por edital publicado.

Quanto a suposta omissão da autoridade julgadora *a quo*, também totalmente descabida, pois não conseguimos identificar nas razões da impugnação, em 1ª instância, nem ao longe, que tivesse sido argüida a nulidade de qualquer feito no procedimento administrativo de lançamento.

Não há porque se falar em cerceamento de defesa, quando o contribuinte apresenta tempestivamente sua impugnação e recurso voluntário, demonstrando conhecer precisamente a descrição dos fatos, o enquadramento legal e as razões da autuação, inclusive anexando documentos que espera aproveitar em seu favor.

Inaceitável, portanto, a preliminar de nulidade por vício ou ausência de intimação ou por cerceamento do direito de defesa.

## MÉRITO.

### DO ARBITRAMENTO DO VTN. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O valor da terra nua – VTN, declarado pelo contribuinte na DITR/2005, foi alterado com base no SIPT (Sistema de Preços de Terras da RFB) pela autoridade fiscal, uma vez que o contribuinte, regularmente intimado, não comprovou, através de Laudo de Avaliação do imóvel, nos ditames da NBR 14.653 da ABNT, o valor declarado, passando-se a considerar o valor de **R\$ 100,00 por hectare**, por ela constatado, para o imóvel. É o que se depreende da Notificação de Lançamento.

A tela informadora do sistema - SIPT encontra-se anexada na fl. 48. Ali observa-se que constam informações sobre o “VTN médio por aptidão agrícola” para o Município de São Félix do Xingu/PA, no exercício de 2005, e que o valor utilizado no lançamento, de R\$ 100,00 por hectare, é o “VTN médio/ha” para a aptidão agrícola **“florestas”**, aliás, o valor mais baixo entre os listados e mais benéfico ao declarante.

Já é ponto pacífico em diversas decisões deste CARF a possibilidade de utilização do VTN por aptidão agrícola constante do SIPT, calculado a partir das informações sobre preços de terras referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas, para imóveis localizados em determinado Município, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal, uma vez que além de encontrar previsão legal, mostra-se parâmetro que reflete a realidade e a peculiaridade do imóvel. Senão vejamos:

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 16/07/2013 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 16/07/2013 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 16/07/2013 por TANIA MARA PASCHO ALIN

Impresso em 19/08/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

*Acórdão nº 2801-002.942 – 2ª Câmara / 1ª Turma Especial  
(12/03/2013)*

*VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.*

*O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel. Na ausência de tais informações, a utilização do VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas para determinado município e exercício, por não observar o critério da capacidade potencial da terra, não pode prevalecer.*

*Acórdão nº 2201-001.945 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
(22/01/2013)*

*VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. UTILIZAÇÃO DOS DADOS DO SIPT.*

*O VTN médio declarado por município, constante da tabela SIPT, não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério da capacidade potencial da terra. O arbitramento deve ser efetuado com base nos valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais ou Municipais e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.*

Assim, é importante trazer o disposto na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 14, § 1º, *in verbis*:

*“Lei nº 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.” (grifei)*

Registre-se que a partir de 2001, a redação do art. 12 da Lei nº 8.629 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: (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)*

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

*IV- área ocupada e anciانidade 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)*

*§1º Verificado 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)*

*§2º Integram 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)*

*§3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela super avaliação comprovada ou fraude na identificação das informações. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)”*

Ademais, diga-se que a legislação de regência para ser observada ao ITR do exercício de 2005 é a Lei nº 9.393 de 19 de dezembro de 1996, que “*Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências.*”, produzindo efeitos a partir de janeiro de 1997, e que expressamente revogou os arts. 1º ao 22 e 25 da Lei nº 8.847, de 28 de janeiro de 1994, citada pelo contribuinte em seu recurso.

Quanto ao **Laudo de Opinião sobre o Valor de Imóvel** apresentado, entendemos que não atende às normas da ABNT, para fins de comprovar valor da terra nua, para base de cálculo do ITR, pelas razões já expostas pelo julgador *a quo* e que foram transcritas neste Relatório.

Mas a despeito das características técnicas, importante frisar que a consideração dos valores que constam do Laudo, do que surpreendentemente não se deu conta o recorrente, agravaría a exigência feita pela autoridade fiscal lançadora, senão vejamos.

Conforme cópia da DITR/2005 (DIAT item 15.) acostada à fl. 16, **o valor total do imóvel declarado foi de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). O valor das culturas, pastagens e florestas plantadas foi de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)** e, considerando que foram declaradas benfeitorias no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais), chegou-se ao valor da “terra nua”, por simples subtração, de R\$ 50.000,00.

Pois bem, na Estimativa de Valor de Imóvel Rural, para a Fazenda Terra Roxa, lote 83, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Énio Ferreira de Moraes, só para as “*pastagens brachiaria bem formadas*” se atribui o valor de **R\$ 2.541.000,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta e um mil)**, que somados ao valor “*das matas – reserva legal*” de R\$ 2.395.800,00, atinge a cifra de **R\$ 4.936.800,00**.

Considerando as benfeitorias, o “Laudo” diz que o valor total do imóvel é de **R\$ 5.044.300,00**.

**Assim, como pode-se dizer que o laudo confirma os valores declarados?** Aparentemente, sequer deu-se ao trabalho de conhecer quais foram os valores declarados. E, a partir do “Laudo”, qual seria o “valor da terra nua”? O documento não faz referência.

Esta situação insólita, em que o “Laudo” demonstra que a propriedade rural vale muito mais do que foi declarado na DITR e mesmo muito mais do que foi considerado pela Autoridade Fiscal no lançamento, já havia sido descrita pelo julgador de 1<sup>a</sup> instância, em seu voto:

*“O documento apresentado (Estimativa de Valor de Imóveis Rural, para a Faz. Terra Roxa – Lote 83), de apenas uma página, fls. 27, é uma mera opinião do profissional responsável pela sua elaboração, não servindo para os fins propostos e ainda, indica o valor de R\$ 4.936.800,00 ou R\$ 1.100,00/ha, para as terras, o que seria 11 vezes o valor arbitrado pela autoridade autuante que foi de R\$ 435.600,00 (R\$ 100,00/ha)”.(grifos originais).*

Inaceitável, portanto, alteração do VTN lançado pelo Fiscal para considerar o Laudo de Opinião apresentado.

## DA MULTA DE OFÍCIO APLICADA

Em sede de recurso voluntário, o contribuinte não voltou a questionar, como fizera em 1<sup>a</sup> instância, de forma até extensa, a aplicação da multa de ofício de 75%, prevista na Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, art. 44.

Assim, a teor do artigo 17 do Decreto 70.235/1972, considerar-se-á matéria não impugnada, uma vez que não tenha sido expressamente contestada pelo recorrente.

## CONCLUSÃO

Inadmissíveis as preliminares de nulidade por ausência de intimação ou cerceamento de defesa. Inadmissível também, pela forma e pelo conteúdo, o valor constante de Laudo de Avaliação apresentado e anexado aos autos, por absoluta ausência de critérios previstos na NBR 14.653 da ABNT.

Inalteráveis o percentual de multa de ofício aplicada, de 75% sobre o valor da infração apontada e o percentual de juros de mora calculado na forma legal.

Pelo exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso, mantendo-se a exigência tributária.

*Assinado digitalmente*

Marcio Henrique Sales Parada