



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10218.720366/2007-91
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-007.086 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 04 de março de 2020
Recorrente MARIA BARBOSA DOS SANTOS SILVA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

VTN. LAUDO. REQUISITOS.

Somente se admite a utilização de laudo para determinação do Valor da Terra Nua (VTN) se este atender aos requisitos determinados na legislação para sua validade.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO DO ITR COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE.

Resta próprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando observado o requisito legal de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: João Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Fabiana Okchstein Kelbert (Suplente Convocada), Wilderson Botto (Suplente Convocado) e Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente). Ausente a conselheira Juliana Marteli Fais Feriato, substituída pela conselheira Fabiana Okchstein Kelbert.

Fl. 2 do Acórdão n.º 2301-007.086 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária
Processo nº 10218.720366/2007-91

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 119/122) interposto pela Contribuinte MARIA BARBOSA DOS SANTOS SILVA, contra a decisão da 1ª Turma da DRJ/BSB (e-fls. 106/114), que julgou improcedente a impugnação contra notificação de lançamento (e-fls. 1 a 4), conforme ementa a seguir:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ERRO DE FATO.

A revisão de ofício de dados informados pelo contribuinte na sua DITR somente cabe ser acatada quando comprovada nos autos, com documentos hábeis, a hipótese de erro de fato. No caso, em se tratando de área de preservação permanente, cabia ser comprovada a protocolização tempestiva do ADA no IBAMA.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1901/2005), bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Contra a contribuinte acima identificada foi emitida, em 15/10/2007, a Notificação de Lançamento nº 02103/000332/2007, de e-fls. 1 a 4, pela qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 25.776,57, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2005, acrescido de multa de ofício (75%) e juros legais, incidentes sobre o imóvel rural denominado “Fazenda Betel”, cadastrado na RFB sob o nº 6.108.927-3, com área declarada de 4.356,0 ha, localizado no Município de São Félix do Xingu/PA.

A contribuinte foi intimada a apresentar esclarecimentos e documentos para comprovação dos valores declarados na Declaração do ITR - D1TR/2005, pelo Termo de Intimação Fiscal - TIF nº 02103/00203/2007, fls. 8/9.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada pela Contribuinte, e das informações constantes das DITR/2005, decidiu-se pela alteração do VTN de R\$ 5.000,00 (R\$ 1,15/ha) para R\$ 435.600,00, com base no valor de R\$ 100,00/ha indicado no SIPT para o tipo de terra de florestas.

Cientificada da decisão de primeira instância em 29/03/2011 (e-fl.118), a contribuinte interpôs em 12/04/2011 recurso voluntário (e-fls. 119/122), alegando em síntese:

- que os valores da terra nua constante da peça de julgamento, referem-se a período posterior da época das declarações e estão embasados no valor da ITR de 2007, quando não mais havia discussão de competência sobre áreas localizadas no Estado do Pará;

- que áreas rurais em questão eram objeto de análise por parte da União Federal e demais órgãos fiscalizadores competentes, vez que não se sabia ao certo se estas pertenciam ao INCRA, ITERPA ou se faziam parte de áreas de reserva legal ;

- que com regularização das áreas por parte da União é que se chegou a um valor definido;

- que os cartórios se achavam impedidos legalmente de procederem a lavratura de escrituras que versassem sobre a transmissão de áreas inseridas no contexto dos imóveis em análise;

- que se houve incoerência nos Laudos Técnicos apresentados pelo requerente que demonstrou valores iguais em anos diferentes, também consta na peça decisória o mesmo procedimento, sendo este último valendo como parâmetro punitivo;

- questiona o porque de o débito não ter sido arbitrado pela média ,mas sim por valor superior a média.

É o relatório.

Voto

Conselheira Sheila Aires Cartaxo Gomes, Relatora.

Conhecimento

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade, assim, dele tomo conhecimento.

Preliminares

Não foram alegadas questões preliminares no recurso voluntário.

Mérito

A delimitação da lide cinge-se ao Valor de Terra Nua a ser utilizado para fins de cálculo do ITR devido, tendo em vista que a Lei nº 9.393/96, em seu art. 14, previu a criação de um sistema de preços de terras a ser instituído pela Secretaria da Receita Federal, bem como a Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, regulamentou o Sistema de Preços de Terras, em seus artigos 1º ao 4º.

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:

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.

Lei 8.629/93

Art.12.Consideras-e 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 2.18356, de 2001)

I localização do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)

II aptidão agrícola;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)(g.n.)

III – dimensão do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)

IV – área ocupada e ancianidade das posses;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001);

V funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, 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 2.18356, 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 2.18356, de 2001)

No caso em questão, a partir do disposto na descrição dos fatos e enquadramento legal, verifica-se que foi utilizado, para fins de arbitramento pela autoridade fiscal, **o VTN por aptidão agrícola florestas** do exercício de 2005, para o município do imóvel rural, não havendo qualquer inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins do arbitramento realizado.

Importante salientar, que consta dos autos alegação de existência de laudo técnico apresentado pela contribuinte (e-fls.21/38). Contudo, embora tenha sido alegada a existência de laudo, o mesmo foi descaracterizado pelo julgador de primeira instância, por não atender as normas ABNT NBR 146533, o que impede a utilização do mesmo para efeitos de determinar o valor da VTN.

Vejamos, o que estabeleceu o julgador de primeira instância:

Do Cálculo do Valor da Terra Nua — VTN

Na análise das peças do presente processo, verifica-se que a autoridade fiscal entendeu que o VTN declarado estava subavaliado, tendo em vista os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela RFB em consonância ao art. 14, caput, da Lei 9.393/96, razão pela qual foi rejeitado o VTN declarado para o imóvel na DITR/2005, de 125 5.000,00 (ou R\$ 1,15/ha), arbitrando-o em R\$ 435.600,00 ou R\$ 100,00/ha, correspondente ao menor valor, por aptidão agrícola (terras de florestas), apontado no Sistema de Preços de Terra — SIPT (tela/SIPT de fls. 91, que ora se carrega aos autos). Os valores constantes do SIPT foram fornecidos pela Secretaria Municipal de Agricultura de São Félix do Xingu/PA, nos termos do § 1º do art. 14, da Lei nº 9.393/1996.

No presente caso é preciso admitir, até prova documental hábil em contrário, que o VTN Declarado, por hectare, de apenas R\$ 1,15 (R\$ 5.000,00 : 4.356,0 ha), referente ao exercício de 2005, está de fato subavaliado, posto que o mesmo não só está muito abaixo de todos os VTN/ha, por aptidões agrícolas, qualquer que seja a aptidão agrícola da terra, inclusive de florestas, fornecidos pela Secretaria Municipal de Agricultura de São Félix do Xingu — PA, mas também do VTN/ha médio, de R\$ 76,35, apurado no universo das DITR/2005 referentes aos imóveis rurais localizados nesse município.

Esse valor médio por hectare, de R\$ 76,35, corresponde, portanto, à média dos valores (VTN) apurada no universo das DITR/2005, cujos valores foram informados pelos próprios Contribuintes, não tendo sido o mesmo informado pela Secretaria Municipal de Agricultura.

Pois bem. Caracterizada a subavaliação do VTN declarado, e rejeitado, pelas razões descritas às fls. 02 dos autos, o laudo técnico de avaliação apresentado pela Contribuinte, como documento hábil para comprovação do valor fundiário do imóvel, só restava à autoridade fiscal arbitrar novo valor de terra nua para efeito de cálculo do ITR desse exercício, em obediência ao disposto no art. 14, da Lei nº 9393/1996, e artigo 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR).

Para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1701/2005, art. 1º caput e art. 8º, § 2º, da Lei 9.393/96), a contribuinte foi intimada a apresentar "Laudo Técnico de Avaliação", elaborado por profissional habilitado (engenheiro agrônomo/florestal), com ART devidamente anotada no CREA, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 14.653-3), com Fundamentação e Grau de Precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados (às fls. 07).

Por sua vez, o "Laudo Técnico de Avaliação", doc. de fls. 16/33, apresentado em resposta à intimação de fls. 07, em que se atribui ao imóvel rural avaliado o VTN de R\$ 43.560,00 ou R\$ 10,00/ha, foi desconsiderado pela autoridade fiscal, tendo em vista o não atendimento aos requisitos das normas da ABNT.

Apesar de esse "Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação de Imóvel Rural", doc. de fls. 16/33, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Airton Teixeira de Lima, com ART devidamente anotadas no CREA, doc. de fls. 34, ter sido recusado pelo autuante, a requerente solicita, na peça de impugnação, que seja apreciado novamente.

No presente caso, não há como acatar a revisão do VTN pretendida pela 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 a integralidade das normas da ABNT, para um Laudo com fundamentação e grau de precisão II, não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2005 (1.01.2005), nem a existência de características particulares desfavoráveis, diferentes das características gerais da região de sua localização, inclusive no que diz

respeito às questões fundiárias, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

A exemplo do VTN/ha originariamente declarado (R\$ 1,15/ha), o VTN/há apontado pelo autor do trabalho, de R\$ 10,00/ha, também se encontra muito abaixo do VTN relacionado no SIPT, equivalendo a apenas 13,09% do valor nele apontado para o VTN médio por hectare, apurado no universo das DITR's, de R\$ 76,35, referentes aos imóveis localizados no Município de São Félix do Xingu/PA, e a 10,0 % do valor de R\$ 100,00/ha, correspondente ao tipo de terra de florestas, arbitrado pela fiscalização, para o ano de 2005, de forma que o acatamento da pretensão da contribuinte exigiria uma demonstração que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, o que não aconteceu.

Na análise do laudo apresentado, verifica-se que o autor do trabalho apresenta a localização geral do imóvel avaliando, os aspectos gerais da região (incluindo aí, a identificação pedológica do solo), bem como as características do imóvel rural em particular (localização, exploração econômica, uso das áreas, vegetação, relevo e solos), além de caracterizar a propriedade quanto à sua exploração econômica, isto de acordo com o item 5 (classificação dos bens, seus frutos e direitos), item 7 (vistoria, caracterização da região, do imóvel, etc) da ABNT NBR 14653-3.

No entanto, este método prevê o tratamento estatístico das amostras coletadas, previsto no item 8.1 da Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, normatizados nos anexos A e B da NBR 14653-3, respectivamente. Verificando-se o Laudo, constata-se que não há atendimento de nenhuma destas exigências apresentadas.

E, ainda, o Laudo de Avaliação apresentado não indica a data a que se refere o VTN obtido de R\$ 43,560,00, quando o que se busca, é o Valor da Terra Nua, que deve ser o de mercado, na data do fato gerador (01.01.2005), de acordo com o § 2º do art. 8º da Lei nº 9.393/96, e não como citado pelo responsável pelo trabalho às fls. 62, na parte de Objetivo e Finalidade. Motivo que, por si só, já é suficiente para descaracterizá-lo como documento hábil para a revisão pretendida.

Fato é que a requerente não providenciou a elaboração de um "Laudo de Avaliação — Complementar" ou mesmo de um novo "Laudo de Avaliação", que atendessem às normas da ABNT (NBR 14.653-3), com pontuação suficiente para enquadrá-lo com grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal.

Quanto às alegações de que o valor arbitrado é discrepante da realidade, pois as terras que compõem a Fazenda Betel estão na posse mansa e pacífica, lhes faltando, contudo, o registro junto ao Cartório do Registro Geral de Imóveis, cabe esclarecer que caberia à Impugnante demonstrar, por meio de laudo técnico, que o seu imóvel rural possui características particulares bastante inferiores às dos imóveis da região de sua localização, inclusive no que diz respeito à aludida questão fundiária.

Cabe frisar, também, que as áreas de pastagens declaradas pela contribuinte, de 1.700,0 ha, às fls. 03, constituem 39,2% da área aproveitável do imóvel, indicando que a propriedade é produtiva, o que reforça o fato de que o imóvel em questão não possui características particulares desfavoráveis que possam justificar, com base no teor do documento trazido aos autos, o acatamento do VTN apontado no citado Laudo.

Portanto, não tendo sido apresentado "Laudo de Avaliação", com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º.01.2005, está compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares, inclusive aquelas que demonstrassem sua inferioridade em relação aos imóveis da região de sua localização, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização.

Assim sendo, entendo que não restou demonstrado, de forma inequívoca, o valor fundiário da "Fazenda Betel", a preços de 1º/01/2005, nem a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar a revisão do VTN arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, de R\$ 435.600,00 ou R\$ 100,00/ha, que deve ser mantido.

Isso posto, e considerando tudo o mais que do processo consta, voto no sentido de julgar improcedente a impugnação apresentada pela contribuinte, mantendo-se o crédito tributário consubstanciado na Notificação de Lançamento/anexos nº02103/00332/2007 (às fls. 01/03).

Quanto a legislação aplicável, 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.

Noto, porém, que no caso em questão, ao contrário do trazido pelo recorrente, foi devidamente utilizado, para fins de arbitramento pela autoridade fiscal, o VTN do município do imóvel rural do exercício de 2005, em observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins do arbitramento realizado. À e-fl. 105 dos autos foi colacionada a tela do Sistema de Consulta ao SIPT, senão vejamos:

VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA		
EXERCÍCIO :	2005	UF : PA
NOME DO MUNICÍPIO :	SAO FELIX DO XINGU	
ORIGEM INFORMAÇÃO :	SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA	
VTN DITR :	76,35	
	APTIDÃO AGRÍCOLA	VTN MÉDIO/HA
	OUTRAS	2.000,00
	OUTRAS	4.000,00
	PASTAGEM/PECUARIA	1.500,00
	PASTAGEM/PECUARIA	700,00
	FLORESTAS	100,00
	FLORESTAS	400,00
	CULTURA/LAVOURA	1.200,00
	CULTURA/LAVOURA	400,00

Conforme verifica-se, no extrato de e-fl. 105, o arbitramento realizado pela fiscalização levou em consideração a aptidão agrícola florestas de menor valor, e, assim, inexistindo laudo viável para comprovação, correto a forma realizada pela autoridade autuante.

Aliás, esse foi o entendimento traçado no acórdão da DRJ, que entendo amolda-se perfeitamente ao caso ora analisado.

Conclusão

Diante do exposto, voto por conhecer do recurso e negar-lhe provimento.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes