



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

Processo nº	10218.720676/2007-14
Recurso nº	Voluntário
Acórdão nº	2102-002.575 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de	16 de maio de 2013
Matéria	ITR - Arbitramento de VTN
Recorrente	BANCO ARBI S/A
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

SUJEIÇÃO PASSIVA. ÔNUS DA PROVA.

Havendo o contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, a hipótese de ilegitimidade passiva somente pode ser considerada caso o contribuinte demonstrasse de forma inequívoca que deixou de ter a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel. A alegação de alienação do imóvel desacompanhada de qualquer documento comprobatório não pode prosperar.

NULIDADE. INOCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. ARBITRAMENTO DO VTN. PUBLICIDADE DAS INFORMAÇÕES DO SIPT.

Comprovada a regularidade do procedimento fiscal, que atendeu aos preceitos estabelecidos no art. 142 do CTN e presentes os requisitos do art. 11 do Decreto nº 70.235, de 1972, não há que se cogitar em nulidade do lançamento.

A falta de publicidade dos dados contidos no SIPT, utilizados no arbitramento do VTN, em nada obstaculiza a defesa do contribuinte, posto que para contrapor o arbitramento basta a apresentação de laudo de avaliação do imóvel, que demonstre de forma inequívoca o VTN declarado.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O arbitramento do VTN, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve prevalecer sempre que o contribuinte deixar de comprovar o VTN informado na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), por meio de laudo de avaliação, elaborado nos termos da NBR-ABNT 14653-3.

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em afastar as preliminares suscitadas e, no mérito, NEGAR provimento ao recurso.

Assinado digitalmente

JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS – Presidente.

Assinado digitalmente

NÚBIA MATOS MOURA – Relatora.

EDITADO EM: 20/05/2013

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Acácia Sayuri Wakasugi, Carlos André Rodrigues Pereira Lima, José Raimundo Tosta Santos, Núbia Matos Moura, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti e Rubens Maurício Carvalho.

Relatório

Contra BANCO ARBI S/A foi lavrada Notificação de Lançamento, fls. 01/03, para formalização de exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), relativa ao exercício 2004, no valor de R\$ 45.663,56, incluindo multa de ofício e juros de mora, estes calculados até 30/11/2007.

A infração apurada pela autoridade fiscal foi arbitramento do valor da terra nua (VTN), que foi alterado de R\$ 10.000,00 para R\$ 250.041,60, mediante utilização do valor extraído do Sistema de Preços de Terra (SIPT).

Inconformado com a exigência, o contribuinte apresentou impugnação, fls. 25/32, que foi considerada improcedente, por unanimidade de votos, pela autoridade julgadora de primeira instância, conforme acórdão DRJ/BSB nº 03-44.894, de 14/09/2011, fls. 72/88.

Cientificado da decisão de primeira instância em 26/10/2011, fls. 94, o contribuinte apresentou, em 24/11/2011, recurso voluntário, fls. 95/111, trazendo as alegações a seguir resumidas:

Da ilegitimidade passiva da recorrente – A recorrente alienou onerosamente a Fazenda Campo Alegre, pelo que não responde mais pelas eventuais dívidas decorrentes do imóvel.

Da nulidade do Auto de Infração em razão da inexistência da descrição circunstanciada da forma com efetuado o arbitramento – falta de acesso ao SIPT – Na Notificação de Lançamento não há qualquer menção ao valor da terra nua arbitrado, a partir do qual a autoridade fiscal teria chegado ao valor total do imóvel. Ou seja, sabe-se qual o valor total do imóvel arbitrado, mas não se sabe como o auditor fiscal chegou a tal valor, pois não foi especificado o VTN utilizado no arbitramento.

Quando da apresentação da impugnação, o recorrente, além de não ter conhecimento sobre a origem e as fontes dos dados, não sabia quais valores tinham sido utilizados pela fiscalização para se chegar ao valor total do imóvel, o que impossibilitou – e ainda impossibilita – de aferir a legitimidade de tais informações, fato que cerceou o direito de defesa do recorrente.

Necessidade de revisão do lançamento – O valor da terra nua do imóvel, declarado, foi alcançado depois de diligências *in loco*, verificando os estados das benfeitorias e pastagens e da área do terreno como um todo, constatando-se que, em razão do terreno irregular, dos inúmeros aclives e declives que circundam a propriedade rural e das áreas que, muito embora pudessem ser destinadas à agricultura, não permitem a instalação de infra-estrutura, já que localizadas em topo de morros.

Verifica-se que o engenheiro, signatário do laudo apresentado pelo recorrente, após análise detida de todas as áreas que compõe o imóvel e de seu estado de conservação, concluiu que as partes do imóvel possuem os seguintes valores: valor das benfeitorias – R\$ 0,00, valor das pastagens – R\$ 0,00, valor da terra nua – R\$ 10.000,00, valor total do imóvel – R\$ 10.000,00.

Outrossim, percebe-se que tal fato é atestado pela pesquisa elaborada com corretores da região, mormente quando aplicados os índices de homogeneização para encontrar o valor relativo do imóvel inspecionado.

O valor do imóvel é aquele declarado, não o arbitrado pela Receita Federal do Brasil, que atribuiu valor absurdo ao bem e que em nada condiz com o seu valor de mercado, tampouco com o valor pelo qual, à época, foi adquirido, devendo ser dado integral provimento ao presente recurso.

Consigna o recorrente que juntará aos autos, em breve, outro laudo de avaliação do imóvel, mais detalhado e definitivo.

É o Relatório.

Voto

Conselheira Núbia Matos Moura, relatora

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Em sede preliminar o contribuinte suscita, primeiramente, a ilegitimidade passiva, argüindo que alienou onerosamente a Fazenda Campo Alegre, razão porque não responderia mais pelas eventuais dívidas decorrentes do imóvel.

Ocorre que, conforme bem alertado na decisão recorrida, não consta dos autos qualquer documento que comprove que o contribuinte tenha de fato alienado o imóvel em questão, seja antes ou depois de ocorrido o fato gerador do imposto exigido no lançamento.

Outrossim, apesar de ter sido alertado na decisão recorrida da falta de documentação que comprovasse a aventada alienação, o contribuinte, no recurso, insiste na tese de ilegitimidade passiva, entretanto, não traz aos autos qualquer documento que demonstre a veracidade de sua alegação.

E mais, o contribuinte apresentou a DITR do exercício correspondente ao lançamento na qualidade de proprietário do imóvel.

Nestes termos, afasta-se a preliminar de ilegitimidade passiva, em razão da total falta de comprovação da alegação de alienação da Fazenda Campo Alegre.

Ainda preliminarmente o recorrente suscita nulidade do lançamento por cerceamento do direito de defesa, por entender que na Notificação de Lançamento não há qualquer menção ao valor da terra nua arbitrado, a partir do qual a autoridade fiscal teria chegado ao valor total do imóvel. Argui também que não se sabe como o auditor fiscal chegou a tal valor, pois não foi especificado o VTN utilizado no arbitramento.

De imediato, cumpre dizer que o lançamento foi levado a efeito por autoridade competente e dado ao contribuinte o direito de defesa, no momento da apresentação da impugnação e do recurso voluntário, que ora se analisa. Tem-se, ainda, que na lavratura da Notificação de Lançamento foram cumpridas todas as formalidades estabelecidas no artigo 142 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional (CTN) e o lançamento está em perfeito acordo com as exigências previstas no art. 11 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, que regula o processo administrativo fiscal.

No que se refere à descrição dos fatos, a autoridade fiscal foi clara ao afirmar que o lançamento foi motivado pela falta de comprovação do valor da terra nua (VTN), por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT e disse ainda que o arbitramento teve por base as informações do Sistema de Preços de Terra (SIPT), sendo certo que no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, fls. 02, parte integrante da Notificação de Lançamento, consta que o VTN foi alterado de R\$ 10.000,00 para R\$ 250.041,60. Logo, se o VTN do imóvel considerado para fins de lançamento foi de

R\$ 250.041,60 e o imóvel tem área total de 3.456,0 ha, chega-se, por regra de três simples, ao valor de R\$ 72,35/ha.

Portanto, nada há a obstar a defesa do contribuinte, sendo certo que, no caso de o recorrente não concordar com o valor adotado no arbitramento do VTN, para elidir o lançamento, bastaria trazer aos autos o laudo de avaliação do imóvel, que atendesse ao estabelecido na NBR-ABNT 14.653.

Aliás, a possibilidade do arbitramento do VTN, a partir de sistema instituído pela Secretaria da Receita Federal, consta especificamente no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

Utilizando tal autorização legislativa, a Secretaria da Receita Federal do Brasil, pela Portaria SRF nº 447/2002, instituiu o Sistema de Preços de Terras (SIPT), o qual é alimentado com informações das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, bem como com os valores da terra nua que constam da base de declarações do ITR.

Vê-se, portanto, que a instituição do SIPT está prevista em lei, sendo certo que a autoridade fiscal quando da lavratura da Notificação de Lançamento não incorreu em qualquer violação ao direito de defesa do contribuinte.

Diga-se, ainda, que a falta de publicidade dos dados contidos no SIPT em nada obstaculiza a defesa do contribuinte, posto que, conforme já dito, para contrapor o arbitramento do VTN bastaria ao contribuinte trazer aos autos laudo de avaliação do imóvel que demonstrasse de forma inequívoca o VTN declarado.

Nessa conformidade, afasta-se a preliminar de nulidade do lançamento, por cerceamento do direito de defesa, suscitado pelo contribuinte.

No mérito, o contribuinte insiste em afirmar que o VTN declarado está correto, posto que confirmado mediante laudo, emitido por engenheiro.

De pronto, cumpre dizer que o documento intitulado pelo recorrente como laudo de avaliação, fls. 17, foi emitido em 14/09/1998, pela Companhia Brasileira de Leilões e está assinado por corretor de imóveis, sendo redigido nos seguintes termos:

REF. AVALIAÇÃO DAS GLEBAS REMANESCENTES DA FAZENDA CAMPO ALEGRE DE PROPRIEDADE DO BANCO ARBI

LAUDO PRELIMINAR

Após visita de nosso avaliador a estas glebas chegamos conclusão que devido a posse do imóvel estar nas mãos de diversos posseiros e, levando-se em consideração que a região de Santana do Araguaia é uma região de grande conflito de terra, constatamos que o mercado imediato para as referidas glebas é praticamente inexistente, por tanto, sugerimos um valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) por todas as glebas.

Como se vê, tal documento não pode ser tomado como Laudo de Avaliação, posto que sequer identifica, mediante descrição completa, o imóvel avaliado, não foi assinado por engenheiro, não atende aos requisitos estabelecidos na NBR-ABNT 14.653, tampouco

possui a anotação de responsabilidade técnica (ART). E mais, foi emitido em 1998, data bastante anterior ao exercício examinado no lançamento.

A decisão recorrida ao fundamentar a manutenção do arbitramento traz uma verdadeira infinidade de motivos para se contrapor a pretensão do recorrente de ver mantido o VTN declarado, de modo que reproduzo a fundamentação ali esposada, ao passo que as adoto integralmente:

No caso, o citado “Laudo Preliminar”, às fls. 17, não é documento hábil para revisão do VTN arbitrado para o exercício de 2004, primeiramente por tratar-se de um documento não elaborado por um engenheiro habilitado, como alegado pela impugnante, e sim pela “Cia. Brasileira de Leilões”, com a aposição de um número de Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), e, portanto, por um corretor de imóveis.

Em segundo lugar, o valor nele informado refere-se ao valor venal do imóvel, idêntico ao declarado, não fazendo referência nenhuma quanto ao VTN, valor de benfeitorias ou de pastagens, como, também, alegado pela impugnante.

Em terceiro lugar, o valor venal nele constante, além de não se referir à data do fato gerador do exercício, posto que sua emissão é de 14.09.1998, refere-se a uma sugestão sobre a “avaliação das glebas remanescentes da fazenda Campo Alegre de propriedade do Banco Arbi”, não especificando qual é a dimensão dessas glebas remanescentes.

Não obstante, esses fatos serem, por si sós, isoladamente, inclusive, suficientes para a rejeição desse “Laudo”, como documento hábil para revisão do VTN arbitrado, ele, também, não segue as normas da ABNT, até porque emitido por profissional não competente, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), nos termos da Lei nº 6.496, de 07.12.1977, 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/2003 (1º.01.2004), como já dito, nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Outrossim, não obstante alegação em contrário da impugnante, o autor do trabalho não fez, de maneira objetiva, a comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando, de forma inequívoca, que o mesmo possui características particulares desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar a revisão pretendida.

(...)

Ademais, reitera-se que tal documento foi emitido mais de 5 (cinco) anos antes do fato gerador do exercício em questão, constando apenas o valor venal do imóvel e não o valor da terra

nua. E mesmo que tal documento fosse relativo ao exercício em questão, ele seria apenas fonte que deve ser analisada dentro do contexto e juntamente com um Laudo Técnico de Avaliação, conforme descrito anteriormente, e outros documentos.

*Cabe registrar que o “Laudo” apresentado pela impugnante, para o exercício de 2004, além de não se referir ao exercício em questão, é o mesmo apresentado para o exercício de 2003, referente ao mesmo imóvel rural, juntado aos autos do Processo nº 10218.720664/2007-81, também, julgado nesta Sessão, apresentando idêntico valor venal para o imóvel **R\$ 10.000,00**, levando-se a hipótese de que não haveria oscilações no mercado imobiliário rural no transcorrer dos anos, fato que em nosso entendimento seria muito difícil ocorrer.*

*Além disso, esse mesmo “Laudo” foi apresentado nos autos dos Processos nº 10218.720663/2007-37 e nº 10218.720675/2007-61, referentes, respectivamente, aos exercícios de 2003 e de 2004, relativos aos lançamentos suplementares das DITR do imóvel de **NIRF 6.771.988-0**, com área total de **8.712,0ha**, também, de propriedade da impugnante.*

Em síntese, 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.01.2003, está compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização.

*Assim sendo, entendo que deva ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN de **R\$250.041,60 (R\$ 72,35/ha)**, arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.*

Diante da farta fundamentação acima transcrita, deve-se manter o arbitramento do VTN do imóvel, nos termos em que consubstanciado na Notificação de Lançamento.

Ante o exposto, voto por afastar as preliminares suscitadas e, no mérito, NEGAR provimento ao recurso.

Assinado digitalmente

Núbia Matos Moura - Relatora

CÓPIA