



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

**Processo n°** 10218.720990/2007-99  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2102-003.173 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 5 de novembro de 2014  
**Matéria** ITR - VTN  
**Recorrente** COTA PARTICIPAÇÕES LTDA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O arbitramento do valor da terra nua, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve prevalecer sempre que o laudo de avaliação do imóvel apresentado pelo contribuinte, para contestar o lançamento, não seja elaborado nos termos da NBR-ABNT 14653-3.

RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. IRRELEVÂNCIA DA INTENÇÃO.

A responsabilidade tributária independe da intenção do agente.

MULTA DE OFÍCIO.

Nos casos de lançamento de ofício aplica-se a multa de ofício, no percentual de 75%, prevista na legislação tributária, sempre que for apurada diferença de imposto a pagar.

JUROS DE MORA.

São devidos juros de mora sobre o crédito tributário não integralmente pago no vencimento, ainda que suspensa sua exigibilidade, salvo quando existir depósito no montante integral. (Súmula CARF n° 2, publicada no DOU, Seção 1, de 22/12/2009)

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

*Assinado digitalmente*

JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS – Presidente.

*Assinado digitalmente*

NÚBIA MATOS MOURA – Relatora.

EDITADO EM: 10/11/2014

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Alice Grecchi, Bernardo Schmidt, Carlos André Rodrigues Pereira Lima, José Raimundo Tosta Santos, Núbia Matos Moura e Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti.

## Relatório

Contra COTA PARTICIPAÇÕES LTDA foi lavrada Notificação de Lançamento, fls. 01/03, para formalização de exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do imóvel denominado Fazenda Cidinha Dois, com área total de 3.000,0 ha (NIRF 1.164.895-3), relativo ao exercício 2004, no valor de R\$ 15.658,03, incluindo multa de ofício e juros de mora.

A infração imputada à contribuinte foi a falta de comprovação do valor da terra nua declarado (VTN), que culminou com o seu conseqüente arbitramento, mediante utilização de dados extraídos do Sistema de Preços de Terras (SIPT), conforme quadro a seguir:

ITR 2004	Declarado	Apurado na Notificação
20-Valor da Terra Nua	R\$ 30.000,00	R\$ 281.190,00

Inconformada com a exigência, a contribuinte apresentou impugnação, que foi julgada improcedente, conforme Acórdão DRJ/BSB nº 03-52.562, de 05/06/2013, fls. 138/149.

Cientificada da decisão de primeira instância, por via postal, em 28/08/2013, Aviso de Recebimento (AR), fls. 151, a contribuinte apresentou, em 26/09/2013, recurso voluntário, fls. 153/158, trazendo as seguintes alegações:

Insurge-se contra o arbitramento do VTN, porquanto foi apresentado laudo pericial, formalizado e assinado por profissional da área, que apurou o efetivo valor por hectare no importe de R\$ 10,00. Levou-se em consideração a localização do imóvel,

benfeitorias e quantidades de áreas passíveis de utilização e exploração, sendo que o laudo de avaliação atende às normas da ABNT.

O Fisco procedeu ao arbitramento, no valor de R\$ 93,73/ha, ao simples fundamento de que este é o valor médio por hectare referente aos imóveis localizados no município de Goianésia do Pará/PA, no ano de 2004, considerando a média de avaliação feita pelos contribuintes.

A avaliação feita pelo recorrente decorre do fato de que a maior parte das terras de sua propriedade é constituída de matas, sendo possível afirmar que na região de Goianésia do Pará a propriedade é uma das poucas áreas remanescentes de matas intocáveis, que é alvo constante de investida de sem terras e madeireiros para extração vegetal.

Não se pode comparar uma área composta basicamente de vegetação (floresta) com a maioria das áreas localizadas na região que se encontram desmatadas, formadas em pastagens ou plantio agrícola. A área composta basicamente por mata não pode deter o mesmo valor das áreas formadas e exploradas economicamente.

Também se insurge a recorrente contra a multa e aplicação da Selic. O contribuinte em momento algum buscou ou almejou sonegar impostos e informou na peça de impugnação que encontra-se na posse do imóvel desde os idos de 1973, vem procedendo com a declaração de ITR regularmente, e somente com o advento e recente avanço tecnológico foi possível apurar-se os dados apresentados nos autos e constante do laudo técnico, além de encontra-se no procedimento contencioso a oferecer e se dispor a recolher a diferença do imposto devido ao fisco, restando desconstituída a má-fé e dolo quanto a sua constituição em mora no tocante a diferença do tributo.

É o Relatório.

## Voto

Conselheira Núbia Matos Moura, relatora

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

Cuida-se de arbitramento do VTN. Em sua DITR/2004, a contribuinte informou VTN de R\$ 30.000,00 e foi intimada a fazer a comprovação de tal valor, durante o procedimento fiscal, conforme Termo de Intimação Fiscal, fls. 06/07, mediante a apresentação de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com fundamentação e grau de precisão II e anotação de responsabilidade técnica (ART).

Ainda durante o procedimento fiscal a contribuinte apresentou Laudo de Vistoria e Avaliação, fls. 35/46, onde está indicado um VTN de R\$ 30.000,00, que não foi acolhido pela autoridade fiscal, nos seguintes termos, extraídos da Notificação de Lançamento:

*O laudo de avaliação do imóvel apresentado não atende aos requisitos para sua confecção, de acordo com a NBR nº 14.653-3 da ABNT com a fundamentação e grau de precisão II, conforme solicitado no termo de intimação fiscal enviado para o contribuinte.*

*Não foram atendidos os requisitos básicos para a confecção do laudo de avaliação do imóvel rural previstos na norma da ABNT nº 14.653-3, conforme discriminados e solicitados no inaugural termo de intimação fiscal enviado para o contribuinte (solicitou-se pelo menos que este trouxesse em seu bojo os requisitos de fundamentação e grau de precisão II), de forma que não foram observados, na confecção do mesmo, os itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5 da referida norma, como, por exemplo, explicitação dos dados colhidos no mercado, identificação das fontes pesquisadas, no mínimo 05 (cinco) dados de mercado efetivamente utilizados - em se tratando de grau II, não trouxe a apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais, não identificou as amostras utilizadas e sua relação com o imóvel avaliando, ou melhor, não constam amostras no laudo. como diz que utilizou de metodologia realizada através de cálculos das benfeitorias, não trouxe amostra composta por benfeitorias de projetos semelhantes etc.*

*O próprio engenheiro avaliador não preencheu a tabela de enquadramento de que tratam os itens 9.2 e 9.2.2.2 da referida norma etc. De maneira geral, o laudo está em desacordo com a norma citada da ABNT, itens 9.1 a 9.3 Pelos motivos acima.expostos, não foi possível classificar o laudo apresentado quanto à fundamentação e grau de precisão exigidos (grau II - de acordo com a NBR 14.653-3 da ABNT) no inaugural Termo de Intimação Fiscal, razão pela qual procedemos ao*

*arbitramento do valor da terra nua VTN com base nas informações do Sistema de Preços de Terra SIPT da RFB, aprovado pela Portaria n.º 447, de 28/03/2002, conforme segue.*

*VALOR DA TERRA NUA DO IMÓVEL (R\$)=*

*ÁREA TOTAL DO IMÓVEL X VALOR DO VNT/SIPT NO MUNICÍPIO.*

*VALOR DO VNT/SIPT NO MUNICÍPIO (R\$)= 93,73.*

No recurso, a contribuinte afirma que o Laudo apresentado atende aos requisitos da NBR e que sua propriedade tem características diferentes dos demais imóveis da região, razão porque estaria explicada a diferença entre o VTN declarado e o VTN obtido junto ao SIPT.

Do texto cima reproduzido, resta cristalino que o Laudo apresentado pela contribuinte não atende aos ditames da NBR. E mais, o referido documento também não indica que a propriedade em questão tenha características diferentes dos imóveis da região, fato que justificaria o VTN tão reduzido em relação aos demais imóveis do município.

Nesse aspecto, deve ser observado que no exercício 2003 a contribuinte declarou um VTN de R\$ 649.060,00, conforme a seguir retratado:

**Cálculo do Valor da Terra Nua**

	Declarado (R\$)	Apurado (R\$)
14. Valor Total do Imóvel	1.240.000,00	1.240.000,00
15. Valor das Benfeitorias	274.940,00	274.940,00
16. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	316.000,00	316.000,00
17. Valor da Terra Nua (14 – 15 – 16)	649.060,00	649.060,00

Já para o exercício 2004, as informações prestadas pela contribuinte foram as seguintes:

**Cálculo do Valor da Terra Nua**

	Declarado	Apurado
17. Valor Total do Imóvel	1.240.000,00	1.491.190,00
18. Valor das Benfeitorias	700.000,00	700.000,00
19. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	510.000,00	510.000,00
20. Valor da Terra Nua (17 – 18 – 19)	30.000,00	281.190,00

Como se vê, o VTN foi reduzido para R\$ 30.000,00 e as benfeitorias e as culturas e pastagens tiveram seus valores aumentados, de modo que o valor total do imóvel não foi alterado. Ora, tal conduta demonstra que as informações prestadas pela contribuinte não tem credibilidade, posto que não é razoável admitir-se que o VTN do imóvel tenha sofrido tamanha desvalorização de um ano para o outro e que por outro lado, as benfeitorias e as culturas tenham experimentado um incremento tão significativo.

Tais fatos, justificam plenamente a conduta da autoridade fiscal em promover o arbitramento do VTN, conforme disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, fazendo uso de valor extraído do SIPT, sendo certo que o cancelamento do lançamento somente seria possível mediante laudo de avaliação do imóvel, que atendesse às disposições da NBR.

Vale lembrar que os valores do VTN contidos no SIPT somente são utilizados pela autoridade fiscal quando o contribuinte deixa de comprovar o valor declarado,

mediante laudo de avaliação apropriado e que o arbitramento pode ser contraditado mediante a apresentação de laudo de avaliação, contudo, tal laudo deve obedecer todos os preceitos da NBR, possibilitando a demonstração, de forma inequívoca, do VTN declarado.

Diga-se, ainda, que a recorrente, embora se insurja no recurso contra o arbitramento, chegou a dizer que se dispõe ao recolhimento da diferença do imposto devido, conforme se infere do trecho a seguir reproduzido:

*O contribuinte recorrente em momento algum buscou ou almejou sonegar impostos, e informou na peça de impugnação que encontra-se na posse do imóvel desde os idos de 1973, vem procedendo com a declaração de ITR regularmente, (...) e, somente com o advento e recente avanço tecnológico foi possível apurar-se os dados apresentados nos autos e constante do laudo técnico, além de encontra-se no procedimento contencioso a oferecer e se dispor a recolher a diferença do imposto devido ao fisco, ora recorrido, restando desconstituída a má-fé e dolo quanto a sua constituição em mora no tocante a diferença do tributo.*

Ao assim se pronunciar, a recorrente demonstra que concorda com os termos do arbitramento.

Nessa conformidade, mantém-se o arbitramento do VTN, nos moldes em que efetivado pela autoridade lançadora, já que o laudo apresentado pela recorrente não atende ao disposto na NBR/ABNT 14653-3.

Quanto à insurgência da recorrente contra a exigência da multa de ofício e dos juros de mora, deve-se dizer que ambos estão previstos na legislação, sendo certo que são devidos sempre que for verificada diferença de imposto a pagar, conforme art. 44, inciso I, § 1º e 3º e art. 61, § 3º, da Lei 9.430, de 1996.

Por oportuno, traz-se o teor da Súmula CARF nº 5, publicada no DOU, Seção 1, de 22/12/2009:

*Súmula CARF nº 5 - São devidos juros de mora sobre o crédito tributário não integralmente pago no vencimento, ainda que suspensa sua exigibilidade, salvo quando existir depósito no montante integral.*

Diga-se, ainda, que a responsabilidade por infrações tributárias independe da intenção do agente, conforme disposto no art. 136 do Código Tributário Nacional:

*Art. 136. Salvo disposição de lei em contrário, a responsabilidade por infrações da legislação tributária independe da intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.*

Logo, a multa de ofício e os juros de mora são devidos no presente caso, posto que apurada diferença de imposto a pagar, sendo irrelevante a intenção do recorrente.

Processo nº 10218.720990/2007-99  
Acórdão n.º **2102-003.173**

**S2-C1T2**  
Fl. 182

---

Ante o exposto, voto por NEGAR provimento ao recurso.

*Assinado digitalmente*

Núbia Matos Moura - Relatora

CÓPIA