



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10218.721001/2007-84
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2001-003.829 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária
Sessão de 22 de outubro de 2020
Recorrente ESPÓLIO DE PALMIRO VILELA MARQUES
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIA OU PERÍCIA. INDEFERIMENTO.

Podem ser indeferidas, a juízo da autoridade julgadora, as solicitações de diligências ou perícias quando as considerar prescindíveis ou impraticáveis.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). USO DE VALOR MÉDIO COM A APTIDÃO AGRÍCOLA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

Cabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, levando-se em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar a preliminar suscitada e, no mérito, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Honório Albuquerque de Brito - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Rocha Paura - Relator

Participaram das sessões virtuais, não presenciais, os conselheiros Honório Albuquerque de Brito (Presidente), André Luís Ulrich Pinto e Marcelo Rocha Paura.

Relatório

Do Lançamento

Trata o presente da Notificação de Lançamento (e-fls. 3/7), lavrada em 17/12/2007, em desfavor do recorrente acima citado, na qual a autoridade fiscal em procedimento de revisão de sua Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR, relativa ao exercício de 2005, resultou em lançamento suplementar de ofício contendo a infração de **valor da terra nua declarado não comprovado**.

Da Impugnação

O interessado apresentou a impugnação (e-fls. 43/50), alegando, em síntese, os seguintes argumentos extraídos do relatório do julgamento anterior:

- contesta a desconsideração do Laudo de Avaliação posto que ele é totalmente esclarecedor e está de acordo com a real valorização da terra, além de ter seguido os requisitos indicados nos itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5 da NBR 14.653-3;

- considera que, ainda que o Laudo de Avaliação não tenha seguido o rigor da ABNT, em decorrência da omissão da tabela, todos os requisitos foram cuidadosamente seguidos e especificados no documento, entendendo que como somente o VTN é tributável, tem-se que a importância do laudo deve se ater a procedimento específico na avaliação da terra nua, conforme item 10 a 10.1.2.1 da NBR;

- informa que, quanto a falta de fotografias no laudo, não possui fotos do imóvel da época requisitada (anos de 2003 a 2005), sendo que desta data até a data que determinava a apresentação do laudo, várias benfeitorias foram feitas, tornando inútil a apresentação de fotos recentes;

- esclarece que, ao elaborar o laudo de avaliação, o profissional teve por base a entrevista e informações das benfeitorias existentes no período, para ser mais fiel;

- requer seja revisto o laudo apresentado, posto que segue o que determina a ABNT, e todos os valores estão fundamentados e de acordo com a realidade;

- confronta os valores, com relação ao valor total do imóvel, indicados no laudo e os arbitrados e entende ser praticamente os mesmos, e conclui que a discussão passaria especificamente quanto ao valor das benfeitorias, cultura, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, conforme cálculo do VTN determinado pelo art. 10 da Lei nº 9.393/96 c/c o art. 32 e art. 33 do Decreto nº 4.382/02;

- salienta que, o laudo, ao constatar o valor real das benfeitorias, cultura, etc, tomou por base os valores praticados na região e de mercado, inclusive por *site* de ofertas de fazenda na região e em todo o Pará e através de informações de avaliador de um grande banco (Bradesco);

- informa que, a título de prova, anexa ofertas feitas pela internet de fazendas situadas no estado do Pará, o valor por hectare varia de R\$65,00 a R\$100,00, sem benfeitorias, o que seria o VTN, mister informar que são valores de venda para o ano de 2008;

- informa, também, que anexa ofertas de fazendas com benfeitorias, cujo hectare está sendo vendido entre R\$620,00 até R\$825,00, para venda em 2008, assim, justo e correto que se respeite o valor apresentado no laudo de avaliação a título de benfeitorias, cultura, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, e seja adotado o VTN informado e seja revisado o arbitramento com base no SIPT;

- ressalta que os valores arbitrados de R\$725,00/ha (2003) e de R\$830,00/ha para os anos de 2004 e 2005 são extremamente exorbitantes;
- esclarece que não se discute que o SIPT foi aprovado por Portaria, mas o valor deste para o município em questão não condiz com a realidade, e mais, é inadmissível o arbitramento de valor, sem que se demonstre ao contribuinte baseado em quais dados foi encontrado o valor para o arbitramento;
- considera ser inconcebível que o contribuinte não tenha acesso ao SIFT para averiguar de qual forma foi encontrado o V1N;
- declara que não se eximiria de recolher a diferença de imposto, caso ela exista, mas o valor arbitrado não condiz com a realidade do imóvel e, portanto, aguardará a verificação dos valores lançados;
- requer: a) seja acatada a impugnação, dando procedência a mesma, procedendo a nova análise do laudo apresentado; b) seja concedido prazo para retificação do laudo de avaliação, no intuito de anexar a tabela 2, com todas as determinações; c) sendo indeferido o pedido constante no item "b", requer, pelo princípio do contraditório e da ampla defesa, seja designado perito da União), para proceder *in loco* a averiguação dos imóveis rurais, e assim confrontar os valores apresentados no laudo com o arbitrado;

Do Julgamento em Primeira Instância

No Acórdão nº 03-38.711 (e-fls. 122/128), os membros da 1ª Turma de Julgamento, da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DF), por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação, mantendo integralmente este crédito tributário e, do voto do relator *a quo*, podemos destacar o seguinte:

Do Valor da Terra Nua (VTN) Subavaliação Quanto ao cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), entendeu a autoridade fiscal que houve subavaliação, tendo em vista os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2005, de R\$ 232.506,00 (R\$69,70/ha), foi aumentado para R\$ 2.768.714,00 (R\$ 830,00/ha), valor este apurado com base no menor valor apontado no SIPT, por aptidão agrícola, no caso para áreas de "florestas", consoante extrato do SIPT, As fls. 90.

Faz-se necessário verificar, a princípio, que não poderia a autoridade fiscal deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, tendo em vista que o VTN declarado, por hectare, para o exercício de 2005, até prova documental hábil em contrário, está de fato subavaliado, por ser muito inferior não só a todos os VTN por hectare listados, qualquer que seja a aptidão agrícola da terra [pastagem/pecuária (R\$1.660,00/ha), cultura/lavoura (R\$8.260,00/ha) e florestas (R\$830,00/ha)], mas também ao VTN médio, por hectare, apurado no universo das DITRs do exercício de 2005, referentes aos imóveis rurais localizados no município de São Geraldo do Araguaia - PA, que foi de R\$ 148,07, como se observa no extrato do SIPT, As fls. 90.

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 desse exercício, em obediência ao disposto no art. 14, da Lei nº 9393/1996, sendo observado, nessa oportunidade, o menor valor apontado (florestas = R\$830,00/ha) no SIPT dentre os tipos de terras (aptidão agrícola), conforme demonstrado As fls. 90.

Em síntese, não tendo sido apresentado o documento exigido para comprovar o Valor da Terra da Nua, conforme descrito na intimação inicial, As fls. 06/07, cabia A autoridade fiscal arbitrar o VTN considerando a subavaliação do valor declarado, efetuando de ofício o lançamento do imposto suplementar apurado, acrescido das cominações legais, sob pena de responsabilidade funcional.

De fato, há que se destacar que à fiscalização cabe verificar o fiel cumprimento da legislação em vigor, sendo a atividade de lançamento vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional, como previsto no art. 142, parágrafo único, do CTN.

Portanto, cabe reiterar que não poderia a autoridade fiscal deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, uma vez que não há dúvidas de que o VTN declarado pelo contribuinte encontra-se, de fato, subavaliado, lido podendo passar despercebido que o VTN por hectare declarado para o imóvel de **R\$ 69,70/ha** corresponde a menos de **48,0%** do VTN médio por hectare de **R\$ 148,07/ha** apurado no universo das declarações do ITR12005, referente aos imóveis rurais localizados em São Geraldo do Araguaia - PA, além, de corresponder a apenas **8,40%** do menor valor constante, por aptidão agrícola, do SIPT (**R\$830,00/ha**), que foi justamente o valor arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT.

Registre-se que a autoridade fiscal não acatou, para comprovar o VTN declarado, o "Laudo de Técnico", As fls. 12/20, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Mauricio Santana, atribuindo ao imóvel o VTN de **R\$34,07/ha**, por entender que o mesmo não atendia As normas da ABNT (NBR 14.653-3), de acordo com o solicitado no Termo de Intimação Fiscal nº 02103/00313/2007 de fls. 06/07.

A autoridade fiscal constatou, em síntese, que o Laudo apresentado não obedecia aos requisitos da citada norma, com grau de fundamentação de no mínimo II, de forma, inclusive, discriminada, não tendo sido observado os itens 9.2.3.3. e 9.2.3.5 da citada Norma, como, por exemplo, explicitação dos dados colhidos de mercado, com sua descrição detalhada; identificação das fontes pesquisadas e não somente sua citação. Constatou, ainda, que não foi feita a relação das amostras com o imóvel avaliado, concluindo que não foram obedecidos os itens 9.1 a 9.3 da NBR. Enfim, a exigência era que o laudo, para fins tributários, contivesse fundamentação e grau de precisão II, conforme descrito na intimação inicial de fls. 06/07.

No presente caso, não há como acatar a revisão do VTN pretendida 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 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 A. época do fato gerador do ITR12005 (1º.01.2005), nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Além disso, ocorre que a exemplo do VTN/ha originariamente declarado, o VTN/ha apontado pelo autor do trabalho, de **R\$ 34,07/ha**, portanto, menor que o declarado, não obstante entendimento contrário do impugnante, também se encontra muito abaixo dos VTNs relacionados no SIPT, por aptidão agrícola, correspondendo a apenas **4,1%** do menor VTN médio por hectare para a aptidão agrícola "florestas", equivalendo a **23,0%** do valor apurado no universo das DITRs, de **R\$148,07**, que é o VTN médio por hectare referentes aos imóveis localizados no município de São Geraldo do Araguaia - PA, para o ano de 2005, de forma que o acatamento da

pretensão do contribuinte exigiria uma demonstração que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, o que não aconteceu.

De fato, a avaliação constante do laudo de fls. 12/20 não atende aos requisitos estabelecidos na NBR 14.653-3, principalmente os itens 7.4 — Pesquisa para estimativa do valor de mercado, com a identificação das fontes de informação (item 7.4.3.3. da NBR), 7.5 — Diagnóstico do mercado, 7.7 — Tratamento de Dados, 8 — Metodologia Aplicável e 9 — Especificação das Avaliações, em especial o subitem 9.2.2.2., que estabelece que o profissional deve enquadrar o seu trabalho em cada item da Tabela 2 da Norma, para conferir o grau de fundamentação do Laudo, conforme já constatado pela fiscalização. Sendo assim, constato que o referido documento, não atingiria pontuação suficiente para enquadrá-lo com grau de fundamentação de no mínimo II, para que se obtivesse uma aceitável confiabilidade no resultado apresentado, conforme Tabelas 1 e 2 do item "9.2. Quanto a fundamentação da citada Norma.

Portanto, o laudo é por demais sucinto, podendo ser enquadrado como um "Parecer Técnico", mas não como "Laudo Técnico de Avaliação", classificado, pelo menos, com Grau de fundamentação I, quando o que se exige é Grau II de fundamentação e precisão.

No que concerne aos requisitos da NBR 14.653-3, o item 9.2.3.3 desta Norma estabelece que são obrigatórios, em qualquer grau *"a explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado"*.

Cabe frisar, também, que as áreas de produtos vegetais e de pastagens declaradas pelo contribuinte, respectivamente, de **52,0 ha e 3.160,8 ha**, As fls. 03, que constituem **100,0%** da área aproveitável do imóvel, demonstram 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 de Avaliação.

Nesse diapasão, não obstante o critério adotado pela fiscalização, ao utilizar o menor valor, por aptidão agrícola, constante do SIPT (**R\$830,00/ha**) para toda a área do imóvel, independentemente da aptidão agrícola das áreas declaradas, não contrariar a legislação vigente, poderia ter ela adotado a distribuição das divas declaradas por tipo de aptidão e multiplicado o tamanho dessas áreas declaradas pelo valor da aptidão agrícola correspondente, informada no SIPT. A título exemplificativo: **52,0 ha** de área de produtos vegetais declarada x **R\$8.260,00/ha** (valor para cultura/lavoura) + **3.160,8 ha** de área de pastagens aceita x **R\$1.660,00/ha** (valor para pastagem) + **118,0 ha** de áreas de preservação permanente e de reserva legal x **R\$830,00** (valor para florestas) + **5,0 ha** de outras áreas x **R\$830,00** (menor valor por aptidão do SIPT), que resultaria em um VTN de **R\$1.732,28/ha** e, portanto, superior ao VTN/ha adotado para o arbitramento de **R\$830,00/ha**.

Ademais, o autor do trabalho não fez, a comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando que o mesmo possui características particulares desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar a revisão pretendida, ressaltando que tais características gerais já são levadas em consideração quando da definição dos valores incluídos no SIPT.

Além disso o laudo técnico não teve sua responsabilidade técnica anotada no CREA, contrariando, assim, determinação contida na Lei nº 6.496, de 07.12.1977, fato que, por si só, é suficiente para o não acatamento do laudo. Acrescente-se que a necessidade de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA, na elaboração e apresentação de laudo técnico de avaliação para fins de revisão do VTN, além de tratar-se de exigência legal, prevista, também, na Norma de Execução COFIS nº 006, de 27 de maio de 2006, tal exigência foi explicitada ao contribuinte no Termo de Intimação Fiscal nº 02103/00313/2007 de fls. 06/07.

Quanto aos documentos de números 4 a 6, anexados A impugnação, conforme citado As fls. 41, tais documentos seriam apenas fontes que deveriam ser analisadas dentro do contexto e juntamente com Laudo de Avaliação, elaborado como exigido, o que não ocorreu. Cabe, apenas ressaltar, que o de número 4, refere-se A cópia de Laudo de Avaliação, As fls. 52/75, de imóvel localizado no estado da Bahia, além de ter como objetivo a "*Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto*" e, no caso, o objeto seria uma área de loteamento (548 lotes), não restando dúvidas que não serviria de modelo para a elaboração de laudo de avaliação para fins de 'determinação do VTN de um imóvel rural, não obstante opinião diversa do impugnante. Em relação ao de número '5, As fls. 76, corresponderiam apenas a um dos tipos de dados de mercado, conforme alínea "b)" do subitem 7.4.3.8 da NBR 14.653-3, que subsidiariam a elaboração de um laudo, com o atendimento dos demais requisitos da norma. Quanto ao de número 6, Parecer Técnico de Defesa de Avaliação de Imóvel Rural, às fls. 77/78, emitido pelo mesmo Engenheiro que elaborou o Laudo Técnico do imóvel do presente processo, há a confirmação pelo próprio profissional de que o Laudo apresentado é de modelo simplificado.

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.01.2005, 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\$ 2.768.714,00 (R\$ 830,00/ha)**, arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Do Recurso Voluntário

Inconformado com o resultado do julgamento de 1ª instância e amparado pelo contido no artigo 33 do Decreto nº 70.235/72, o interessado interpôs o **recurso tempestivo** (e-fls. 122/128), contestando a manutenção do lançamento.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Marcelo Rocha Paura, Relator.

Da Admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço e passo à sua análise.

Da Matéria em julgamento

A matéria constante na presente autuação é objeto do Recurso Voluntário é o **valor da terra nua – VTN declarado não comprovado.**

Da Preliminar

Do Pedido de Realização de Perícia

O recorrente solicita a reabertura de prazo para retificação do laudo de avaliação, no intuito de anexar a tabela 2, com todas as determinações e, caso este pedido seja indeferido, requer, em atenção ao princípio do contraditório e da ampla defesa, que seja designado perito da União, para proceder in loco a averiguação dos imóveis rurais que compõe o RFB 0.557.708-0, e assim, confrontar os valores apresentados em seu laudo de avaliação.

Em primeiro lugar, informamos que não existe previsão legal, na norma regente do processo administrativo fiscal federal, para reabertura de prazos.

Quanto ao pedido de perícia formulado, entendo que ao interessado já foi oportunizado tempo necessário, no transcurso deste procedimento administrativo, para que ele produzisse laudo de avaliação, compatível com as exigências normativas.

Desta forma, com base no artigo 18 do Decreto 70.235/72, abaixo transcrito, indefiro o pedido.

Art. 18. A autoridade julgadora de primeira instância determinará, de ofício ou a requerimento do impugnante, a realização de diligências ou perícias, quando entendê-las necessárias, indeferindo as que considerar prescindíveis ou impraticáveis, observando o disposto no art. 28, in fine.

Pelo exposto, **rejeito** a preliminar suscitada.

Do Mérito

Do Valor da Terra Nua

O recorrente assevera, em apertadíssima síntese, que providenciou a contratação de profissional habilitado, que seguiu os requisitos indicados nos itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5 da NBR 14.653-3, porém a fiscalização apontou uma omissão da tabela, descaracterizando o laudo. Que o mesmo teve por base entrevistas e informações das benfeitorias existentes no período questionado, por ser mais fiel para se processar os valores, requerendo a revisão do laudo de avaliação.

Afirma que ao confrontar os valores indicados no laudo com os constantes no apuração do imposto devido, têm-se que são praticamente os mesmos e que o laudo apresentou os valores de mercado praticados na região. A título de prova, anexou ofertas feitas pela internet, de fazendas situadas no estado do Pará, onde o valor do hectare varia entre R\$ 65,00 (sessenta e

cinco reais) e R\$ 100,00 (cem reais), sem benfeitorias, ou seja, da terra nua, referentes ao ano de 2008.

Entende ser justo e correto que se respeite o valor apresentado pelo seu laudo de avaliação, reconsiderando o valor arbitrado, pois está muito além dos valores realmente praticados na região, em 2005, considerando o valor arbitrado no lançamento extremamente exorbitante.

De início, convém reproduzir trechos do complemento da descrição dos fatos e enquadramento legal (e-fls. 4) da Notificação de Lançamento:

O LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL APRESENTADO NÃO ATENDE AOS REQUISITOS PARA SUA CONFEÇÃO, DE ACORDO COM A NBR nº 14.653-3 DA ABNT COM A FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO II,...

..., OS ITENS 9.2.3.3 e 9.2.3.5 DA REFERIDA NORMA, COMO, POR EXEMPLO, EXPLICAÇÃO DOS DADOS COLHIDOS NO MERCADO (descrição detalhada dos mesmos). QUANTO A IDENTIFICAÇÃO DAS FONTES PESQUISADAS, O AVALIADOR SIMPLEMENTE CITOU O NOME E TELEFONE DOS 05 (CINCO) DADOS DE MERCADO PESQUISADOS DITOS PESQUISADOS. NÃO IDENTIFICOU AS AMOSTRAS UTILIZADAS E SUA RELAÇÃO COM O IMÓVEL AVALIANDO...

...NÃO SE COMPROVOU ATRAVÉS DE QUE MÉTODO CHEGOU-SE AO VALOR DE VTN/HA POR EXERCÍCIO...

...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.

O Julgamento anterior justificou a manutenção da infração apurada, pelos seguintes motivos (e-fls. 116/118):

...não há como acatar a revisão do VTN...uma vez que não segue a integralidade das normas da ABNT..., não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel...nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado...

...o acatamento da pretensão do contribuinte exigiria uma demonstração que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, o que não aconteceu...

..., o laudo é por demais sucinto, podendo ser enquadrado como um "Parecer Técnico"...

...as áreas de produtos vegetais e de pastagens declaradas pelo contribuinte, respectivamente, de **52,0 ha e 3.160,8 ha**, As fls. 03, que constituem **100,0%** da área aproveitável do imóvel, demonstram que a propriedade é produtiva,...

...o laudo técnico não teve sua responsabilidade técnica anotada no CREA, contrariando, assim, determinação contida na Lei nº 6.496, de 07.12.1977...

...Quanto ao de número 6, Parecer Técnico de Defesa de Avaliação de Imóvel Rural, às fls. 77/78, emitido pelo mesmo Engenheiro que elaborou o Laudo Técnico

do imóvel do presente processo, há a confirmação pelo próprio profissional de que o Laudo apresentado é de modelo simplificado.

Bem, como pode-se ver o valor da terra nua – VTN **foi arbitrado** pela autoridade lançadora em virtude de o sujeito passivo não tê-lo comprovado.

O fundamento para este arbitramento encontra-se no artigo 14, §1º da Lei nº 9.396, de 19/12/1996, combinado com o artigo 12 da Lei 8.629, de 25/02/1993, in verbis:

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.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:

...

II - aptidão agrícola;

...

§ 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 superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.

Em complemento ao dispositivo no artigo 14 da lei nº 9.393/96, a Secretaria da Receita Federal do Brasil editou a Portaria SRF nº 447/2002, aprovou o Sistema de Preços de Terra (SIPT), que tem por objetivo fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do Imposto Territorial Rural (ITR), nos casos de arbitramento do VTN, sendo alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações do ITR.

Registre-se que este Conselho vem decidindo pela possibilidade de utilização do VTN calculado a partir das informações do SIPT, quando observado o requisito legal da **aptidão agrícola** do imóvel e não houver **laudo de avaliação**, revestido com os requisitos mínimos exigidos por suas normas técnicas específicas.

Exemplificamos com a transcrição das ementas de alguns julgados recentes neste Conselho:

Acórdão nº 9202-007.315, de 24/10/2018

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.

Acórdão nº 9202-006.051, de 28/09/2017

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

Resta possível o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

Acórdão nº 2301-007.088, de 04/03/2020

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.

Acórdão nº 2401-007.418, de 04/02/2020

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT).

Cabe manter o VTN médio por aptidão agrícola atribuído de ofício pela fiscalização, com base no SIPT, em detrimento do VTN declarado pelo contribuinte, quando aquele refletir melhor o preço de mercado de terras em 1º de janeiro do ano a que se refere a declaração fiscal.

Da observância da tela (e-fls. 105), podemos verificar que o VTN médio arbitrado, utilizado neste lançamento, foi o da área de florestas R\$ 830,00/ha, o menor entre os constantes para aquele município, ou seja, o lançamento ***considerou a aptidão agrícola estando de acordo com o previsto na legislação e com o sedimentado pela jurisprudência deste Conselho.***

Em sede recursal o interessado não apresenta qualquer documento que saneie as lacunas apontadas pela autoridade lançadora reiteradas pelo julgamento de primeira instância, limitando sua argumentação à defesa dos documentos apresentados anteriormente.

Desta forma, somente resta a este julgador à manutenção integral da decisão recorrida, pois o recorrente não trouxe aos autos nenhum documento hábil capaz de contrapor os valores apontados pelo SIPT.

Isto posto, voto ***pela manutenção integral do lançamento.***

Nestes termos, **conheço** do Recurso Voluntário, **rejeito** a preliminar suscitada e, no mérito, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Rocha Paura