



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10218.721098/2007-25
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-007.101 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 04 de março de 2020
Recorrente LINDOLFO BENTO PEREIRA
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.

NÃO APRESENTAÇÃO DE NOVAS RAZÕES DE DEFESA PERANTE A SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA. CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

Não tendo sido apresentadas novas razões de defesa perante a segunda instância administrativa, adota-se a decisão recorrida, mediante transcrição de seu inteiro teor. § 3º do art. 57 do Anexo II do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 343/2015 - RICARF.

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.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 161/163) interposto pelo Contribuinte LINDOLFO BENTO PEREIRA, contra a decisão da 1ª Turma da DRJ/BSB (e-fls. 151/157), que julgou improcedente a impugnação contra notificação de lançamento (e-fls. 1 a 6), conforme ementa a seguir:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2005

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 (1º/01/2005), bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

MATÉRIA NÃO IMPUGNADA ÁREAS DECLARADAS COMO OCUPADA COM BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS DESTINADAS À ATIVIDADE RURAL.

Considera-se não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada, conforme disposto no processo administrativo fiscal PAF.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Contra o contribuinte acima identificado foi emitida, em 24/12/2007, a Notificação de Lançamento nº 02103/01057/2007, de e-fls. 1 a 6, pela qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 6.209,78, 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 Rodeio”, cadastrado na RFB sob o nº 1.395.9069, com área declarada de 3.096,3 ha, localizado no Município São Geraldo do Araguaia/PA.

O contribuinte foi intimado a apresentar esclarecimentos e documentos para comprovação dos valores declarados na Declaração do ITR - D1TR/2005, pelo Termo de Intimação Fiscal - TIF nº 02103/00387/2007, fls. 10/11.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada pelo Contribuinte, e das informações constantes das D1TR/2005 (telas de fls. 12/15), decidiu-se pela

glosa integral das áreas declaradas como ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, de 96,3 ha, além de alterar o VTN declarado de R\$ 500.000,00 para R\$ 2.569.929,00, com base no valor de R\$ 830,00/ha indicado no SIPT.

Na impugnação o recorrente nada questionou em relação à glosa integral das áreas declaradas como ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, de 96,3 ha.

Cientificado da decisão de primeira instância em 29/08/2013 (e-fl.159), o contribuinte interpôs em 26/09/2013 recurso voluntário (e-fls. 161/163), contendo as mesmas alegações ofertadas em sede de impugnação, as quais sintetizo a seguir:

- que o laudo foi elaborado seguindo a ABNT 14.653;
- que o laudo foi desconsiderado sob a alegação de que não atendia os itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5, que são itens utilizados para a somatória da pontuação para atingir os pontos necessários à classificação como grau de precisão II;
- que mesmo desconsiderando estes itens, o laudo continua a manter o grau de precisão II, pois a faixa vai de 36 a 70 pontos e o laudo ficaria com 43 pontos;
- que na pauta de cobrança do ITBI foi informado o valor de R\$ 900,00/ha para o VTN, o que é muito menor que o valor arbitrado pela Receita;
- apresenta um quadro com os valores de VTN do SIPT, para o exercício de 2003, para 5 municípios próximos de São Geraldo do Araguaia –PA, com valores de VTN de até 10 vezes menor que o deste município;
- solicita o cancelamento da presente notificação.

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

O litígio recai sobre o VTN apurado com base no valor de R\$ 830,00/ha indicado no SIPT do exercício de 2005 do município de localização do imóvel.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o recurso voluntário se constitui em instrumento de defesa a ser interposto contra a decisão de primeira instância. Nessa linha, inclusive, é o art. 33, do Decreto 70.235, de 6/3/72, que assim dispõe:

Art. 33. Da decisão caberá recurso voluntário, total ou parcial, com efeito suspensivo, dentro dos trinta dias seguintes à ciência da decisão.

A impugnação, por sua vez, nos termos do art. 14, do Decreto 70.235/72, é interposta diretamente contra o lançamento:

Art. 14. A impugnação da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento.

Portanto, em seu recurso voluntário, cabe ao contribuinte rebater as razões de decidir do órgão julgador de primeiro grau e não simplesmente repetir as alegações constantes da impugnação, pois, nesse caso, o contribuinte não estará recorrendo da decisão tomada em primeira instância, mas sim estará pleiteando, tão somente, um reexame da sua impugnação.

Dessa forma, tendo em vista que o Recorrente em sua peça recursal, reiterou os termos da impugnação apresentada, reproduziremos no presente voto, nos termos do art. 57, § 3º, Anexo II, do Regimento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9/6/15, com redação dada pela Portaria MF nº 329, de 4/6/17, as razões de decidir da decisão recorrida, com as quais concordamos e mantemos:

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 R\$ 500.000,00 (ou R\$ 161,48/ha), arbitrando-o em R\$ 2.569.929,00 ou R\$ 830,00/ha, correspondente ao menor valor, por aptidão agrícola (terras de florestas), apontado no Sistema de Preços de Terra – SIPT (tela/SIPT de fls. 131). Os valores constantes do SIPT foram fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, 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 R\$ 161,48 (R\$ 500.000,00 : 3.096,3 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 Estadual 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 pelo 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).

No caso, em síntese, a autoridade fiscal entendeu que para formar convicção em relação ao valor atribuído ao imóvel, o laudo deveria ter observado os itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5 da ABNT nº 14.6533.

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).

Nesta fase, o requerente apresenta o mesmo “Laudo”, doc./cópia de fls. 101/117, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Airton Teixeira de Lima, com ART devidamente anotada no CREA/TO, doc./cópia de fls. 118, que chega a um VTN pouco maior do que o declarado (R\$ 526.371,00 ou 170,00/ha), e alega que os itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5 são utilizados para a somatória da pontuação para atingir os pontos necessários à classificação como grau de precisão II e que mesmo desconsiderando estes itens, o laudo continuaria a manter o grau de precisão II, pois a faixa vai de 36 a 70 pontos e o laudo ficaria com 43 pontos.

Ainda alega que os valores de VTN do SIPT, para o exercício de 2005, para 5 municípios próximos de São Geraldo do Araguaia –PA, possuem valores de VTN de até 10 vezes menor que o deste município.

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 a integralidade das 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), nem a existência de características particulares desfavoráveis, diferentes das características gerais da região de sua localização, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

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 146533.

Registre-se que o item 7.4.3 da NBR 14.6533 dispõe sobre a necessidade de investigação do mercado, coleta de dados e informações confiáveis sobre negócios realizados e ofertas que sejam contemporâneos à data de referência e que as fontes devem ser diversificadas. Quando as amostras forem objeto de homogeneização, deve-se observar o anexo “B” da Norma, onde os atributos devem ser o mais semelhante possível ao do imóvel avaliando (devem estar contidos entre 0,50 e 1,50), devem guardar semelhança quanto à sua localização, quanto à destinação e capacidade de uso, que os dados sejam contemporâneos, obtidos na mesma região geoeconômica, e ainda, caso os dados sejam fornecidos com opiniões subjetivas, que sejam visitados todos os imóveis que foram tomados como referência, dentre outros.

Ocorre que o autor do trabalho, alegando dificuldades na obtenção dessas amostras (dados de mercado), utiliza como fontes de pesquisa de preços de terras na região, apenas opiniões subjetivas, não se valendo de outros tipos de fontes, especialmente de transações de compra e venda efetivamente realizadas àquela época (2004/2005), com base em pesquisas no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Acrescente-se que o método utilizado pelo autor do trabalho 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 146533, respectivamente, além das apontadas pela fiscalização.

Verificando-se o Laudo, constata-se que não há atendimento de nenhuma destas exigências apresentadas.

Dessa forma, não há como acatar a revisão do VTN pretendida pelo contribuinte, pois o laudo de fls. 71/87 não atende à integralidade dos requisitos da NBR 14.6533 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, e não demonstra, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2005 (01/01/2005), nem a existência de características particulares desfavoráveis que deixassem clara sua inferioridade em relação aos outros imóveis existentes na região, para justificar um VTN/há abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Fato é que o requerente não providenciou a elaboração de um “Laudo de Avaliação – Complementar” ou mesmo de um novo “Laudo de Avaliação”, que atendessem às fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal.

Sobre as alegações de que para 5 municípios próximos de São Geraldo do Araguaia – PA, o SIPT aponta valores de VTN de até 10 vezes menor que o deste município, fato é que, além de os municípios citados não serem vizinhos ao de São Geraldo do Araguaia – PA, essa diferenciação de valores não pode ser utilizada para suprir as deficiências do laudo e muito menos para desqualificar os valores apontados no SIPT, seja por aptidões agrícolas, fornecidos pelas Secretarias Estaduais/Municipais de Agricultura ou mesmo os VTN médios, por hectare, apurados com base nas correspondentes DITR, dos respectivos exercícios, tudo em conformidade com a legislação aplicável à matéria.

Acrescente-se que o imóvel foi tributado com a alíquota mínima de 0,30%, prevista para a sua dimensão, por registrar Grau de Utilização superior a 80%, demonstrando que o mesmo 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.

Sendo assim, 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 convincente, o valor fundiário da “Fazenda Rodeio”, 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\$ 2.569.929,00 ou R\$ 830,00/ha, que deve ser mantido.

Observa-se, ainda, que o Requerente nada questionou em relação à glosa integral das áreas declaradas como ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, de 96,3 ha.

Assim, considera-se não impugnada essa matéria, vez que não foi expressamente contestada, conforme preceitua o art. 17 do Decreto nº 70.235/72, com redação dos arts. 1º, da Lei nº 8.748/1993, e 67, da Lei nº 9.532/1997.

Isso posto, e considerando tudo o mais que do processo consta, voto no sentido de julgar improcedente a impugnação apresentada pelo contribuinte, mantendo-se o crédito tributário consubstanciado na Notificação de Lançamento/anexos nº 02103/01057/2007 (às fls. 01/03).

Conclusão

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

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes