**Ministério da Economia**
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais

ACÓRDÃO GERADO NO PGD-CARF PROCESSO 10235.720035/2007-43

| | |
|---|---|
| **Processo nº** | 10235.720035/2007-43 |
| **Recurso** | Voluntário |
| **Acórdão nº** | **2201-005.966 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária** |
| **Sessão de** | 16 de janeiro de 2020 |
| **Recorrente** | ELFREDO FELIX TAVORA GONSALVES |
| **Interessado** | FAZENDA NACIONAL |

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA - VTN.
O VTN arbitrado pela autoridade fiscal deverá ser revisto, com base em laudo técnico de avaliação com ART/CREA e emitido por profissional habilitado, demonstrando de maneira convincente o valor fundiário do imóvel rural avaliado e suas peculiaridades, à época do fato gerador.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para determinar o recálculo do tributo devido considerando o VTN apurado no laudo de avaliação apresentado pelo recorrente. O julgamento deste processo seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, aplicando-se o decidido no julgamento do processo 10235.720033/2007-54, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)
Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiyama, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente)

## Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos, prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2019, e, dessa forma, adoto neste relatório substancialmente o relatado no Acórdão nº 2201-005.965, de 16 de janeiro de 2020, que lhe serve de paradigma.

Cuida-se de Recurso Voluntário, interposto contra decisão da DRJ, a qual julgou procedente o lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, lavrado em razão do reajuste do valor da terra nua, arbitrado com base na tabela de sistema de preços SIPT.

Dispõe a descrição de fatos e enquadramento legal, que o contribuinte, regularmente intimado, não comprovou o VTN mediante apresentação de laudo técnico do imóvel, emitido de acordo com as normas NBR 14.653 da ABNT. Ainda de acordo com a autoridade fiscal, o contribuinte declarou não dispor de tal Laudo, e alegou que o VTN teve por base o constante da sua própria declaração de Imposto de Renda de 1994, o qual não poderia ser alterado posteriormente na Declaração de Bens.

Cientificado do lançamento, o recorrente apresentou tempestivamente sua impugnação, alegando, basicamente, que não possui tempo suficiente para apresentar o laudo solicitado, e que discorda da avaliação com base no sistema SIPT. Posteriormente, junta aos autos o Laudo de Avaliação do imóvel.

A autoridade julgadora de primeira instância, ao apreciar os fundamentos da impugnação, entendeu pela manutenção do reajuste do VTN, sob o fundamento de que o laudo apresentado supostamente não atende aos requisitos elencados pela NBR 14.653 da ABNT. Além disto, os valores do laudo são bastante superiores ao VTN declarado, circunstância que corrobora que houve subavaliação do imóvel.

O contribuinte, então, apresentou recurso voluntário em face da decisão da DRJ.

Em suas razões, o recorrente apresenta as razões pela qual entende que o laudo de avaliação do imóvel apresentado é suficiente para comprovar o VTN declarado.

É o relatório.

Documento nato-digital

## Voto

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Relator.

**Das razões recursais**

Como já destacado, o presente julgamento segue a sistemática dos recursos repetitivos, nos termos do art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do RICARF, desta forma reproduzo o voto consignado no Acórdão nº 2201-005.965, de 16 de janeiro de 2020, paradigma desta decisão.

> O recurso voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos legais, razões por que dele conheço.
>
> **MÉRITO**
>
> Em síntese, o contribuinte, em seu recurso voluntário, apresenta diversas razões para defender o VTN constante no laudo de avaliação apresentado, em detrimento ao VTN existente na tabela de preços SIPT.
>
> Pode-se dizer que o VTNm/ha representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião, observando-se nessa oportunidade o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência sobre o assunto, utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento.
>
> Sobre a matéria, prevê a legislação que o contribuinte fara a auto avaliação do VTN do imóvel, e, nos casos em que a fiscalização entender pela subavaliação, poderá ser feito o arbitramento tomando como base as informações sobre o preço de terra constante no sistema instituído pela Receita, a conferir:
>
> > Lei 9.393, de 19 de dezembro de 1996
> >
> > Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.
> >
> > **§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel**
> >
> > **§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.** (...)
> >
> > Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior. (...)
> >
> > § 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á: (...)

Documento nato-digital

> **II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas: a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989;**
>
> 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. (Grifou-se)

Infere-se, portanto, a obrigação de demonstrar a aptidão do valor declarado ao título de VTN é do contribuinte, posto que foi ele quem o "estipulou", e, quando não comprovadas as informações, caberá a fiscalização efetuar o arbitramento nos termos da legislação.

No presente caso, entendo que o contribuinte supriu com sua obrigação ao apresentar o laudo de avaliação, na medida em que, ao apreciar o tema, o único fundamento da autoridade julgadora para desconsiderar o laudo apresentado foi que o mesmo não atendia aos requisitos estabelecidos pela norma NBR 14.653-3 da ABNT, a ver:

> De fato, o Laudo não atende aos requisitos estabelecidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT, (NBR 14.653-3), no que tange à vistoria, coleta de dados, diagnóstico de mercado, homogeneização dos elementos pesquisados e tratamento dos dados de mercado. Quanto ao tema, cumpre destacar que o autor do trabalho utilizou como metodologia, conforme consta no item 6.1 do Laudo, apenas a adoção do VTN mínimo publicado pelo 'INCRA em 12.01.2001, conforme fls. 61/63 do processo, não constituindo, portanto, metodologia hábil para a elaboração do Laudo, de acordo com o Grau de Fundamentação e Precisão exigido para a revisão do VTN arbitrado.

Entendo que não merece prosperar a decisão recorrida neste ponto. Isto porque, s.m.j., a autoridade julgadora não tem competência técnica para atestar eventual descumprimento de norma técnica em laudo de avaliação. Ora, por mais qualificado que seja o auditor fiscal julgador, o mesmo não é um engenheiro habilitado pelo CREA apto o suficiente para atestar que não foram cumpridas as regras de aplicação da NBR 14.653-3 da ABNT.

Se havia dúvidas quanto à eficácia do laudo, na medida em que foi produzido unilateralmente pelo RECORRENTE, a autoridade julgadora deveria ter baixado o processo em diligência para que outra autoridade técnica atestasse a regularidade ou não do laudo apresentado.

Deste modo, tendo o laudo apresentado expressamente afirmado que foi elaborado em cumprimento aos requisitos da NBR 14.653-3 da ABNT, e tendo sido acompanhado de anotação de responsabilidade técnica do engenheiro responsável, e demonstrado de maneira convincente o valor

Documento nato-digital

> fundiário do imóvel rural avaliado, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo suas características particulares, e seguindo as normas técnicas exigidas para tanto, não cabe as autoridades julgadoras desconsiderá-lo sem que outra autoridade técnica tenha atestado o seu descumprimento.
>
> Ademais, observa-se que a autoridade fiscalizadora apenas lista uma série de "requisitos" da norma técnica que o laudo estaria descumprindo, sem sequer justificar o porquê. Exemplificando, qual foi a violação no que se refere à vistoria? Ou a coleta de dados?
>
> Portanto, dou provimento ao recurso para acatar o VTN existente no laudo de avaliação apresentado pelo RECORRENTE, de R$ 31,95/ha. Assim, considerando que a área tributável declarada do imóvel é de 928,0ha, apura-se o VTN Tributável de R$ 29.649,60.
>
> O grau de utilização do imóvel e, consequentemente, a alíquota do ITR aplicada ao caso permanecem inalteradas.
>
> **CONCLUSÃO**
>
> Em razão do exposto, voto por DAR PROVIMENTO PARCIAL ao recurso voluntário, nos termos das razões acima expostas, a fim de ajustar o VTN Tributável conforme laudo apresentado pelo contribuinte.
>
> Com isso, deve ser recalculado o tributo devido com base na VTN acatado por este acórdão, constante do laudo de avaliação apresentado pelo contribuinte. Sobre o valor do tributo mantido, devem ser aplicados os juros de mora e a multa de ofício de 75%.

**Conclusão**

Importa registrar que nos autos em exame a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de tal sorte que, as razões de decidir nela consignadas, são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduzo o decidido no acórdão paradigma, no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário para determinar o recálculo do tributo devido considerando o VTN apurado no laudo de avaliação apresentado pelo recorrente.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo

Documento nato-digital