



**Processo nº** 10240.720144/2007-91  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2202-006.049 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 2<sup>a</sup> Câmara / 2<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 3 de março de 2020  
**Recorrente** ADALBERTO LUIZ NIERO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2004

DO PROCEDIMENTO FISCAL CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA.

O procedimento fiscal foi instaurado e realizado em conformidade com a legislação vigente, além de ter sido possibilitado ao interessado, por ocasião da entrega tempestiva de sua impugnação, exercer plenamente o seu direito de defesa, não havendo, portanto, que se falar em cerceamento do direito de defesa ou de qualquer outra irregularidade que pudesse implicar na nulidade da correspondente Notificação de Lançamento.

**DAS ÁREAS DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL.**

Exige-se que a área de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão da base de cálculo do ITR esteja averbada à margem da matrícula do imóvel, em data anterior à do fato gerador do imposto.

**DO VALOR DA TERRA NUA SUBAVALIAÇÃO.**

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN/há médio constante do SIPT, para o município onde se localiza o imóvel, por falta de documentação hábil comprovando o seu valor fundiário, a preços de 1º/01/2005, bem como a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar essa revisão.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar parcial provimento ao recurso para restabelecer o VTN declarado pelo contribuinte.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Martin da Silva Gesto - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Mario Hermes Soares Campos, Martin da Silva Gesto, Ricardo Chiavegatto de Lima, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Caio Eduardo Zerbeto Rocha, Leonam Rocha de Medeiros, Juliano Fernandes Ayres e Ronnie Soares Anderson (Presidente).

## Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto nos autos do processo n.º 10240.720144/2007-91, em face do acórdão n.º 03-50.193, julgado pela 1<sup>a</sup> Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DRJ/BSB), em sessão realizada em 23 de janeiro de 2013, no qual os membros daquele colegiado entenderam por julgar procedente o lançamento.

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório da DRJ de origem que assim os relatou:

“Por meio da Notificação de Lançamento n.º 02501/00006/2007, de fls. 71/74, emitida em 10/09/2007, o contribuinte identificado no preâmbulo foi intimado a recolher o crédito tributário referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR, exercício de 2004, tendo como objeto o imóvel denominado “Gleba 03”, cadastrado na RFB sob o n.º 5.572.6186, com área declarada de 15.000,0 ha, localizado no Município de Machadinho D’Oeste – RO.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de R\$ 252.731,62 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 30/09/2007 (R\$ 112.389,75) e da multa proporcional (R\$ 189.548,71), perfaz o montante de R\$ 554.670,08.

A ação fiscal iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal de fls. 30/31, intimando o contribuinte a apresentar, relativamente a DITR, do exercício de 2004, os seguintes documentos de prova:

1º cópia do Ato Declaratório Ambiental – ADA requerido junto ao IBAMA;

2º Laudo Técnico emitido por profissional habilitado, caso exista área de preservação permanente de que trata o art. 2º da Lei 4.771/65 (Código Florestal), acompanhado de ART registrada no CREA, com memorial descritivo da propriedade, de acordo com o art. 9º do Decreto 4.449/2002;

3º Certidão do órgão público competente, caso o imóvel ou parte dele esteja inserido em área declarada como de preservação permanente, nos termos do art. 3º da Lei 4.771/65 (código florestal), acompanhado do ato do poder público que assim o declarou;

4º cópia da matrícula do registro imobiliário, com averbação da área de reserva legal, caso o imóvel possua matrícula ou cópia do Termo de Responsabilidade/Compromisso de averbação da Reserva Legal ou Termo de Ajustamento de Conduta da reserva legal, acompanhada de certidão do Cartório de Registro de Imóveis comprovando que o imóvel não possui matrícula no registro imobiliário, e

5º Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, sob pena de arbitramento de novo VTN, com base no SIPT da RFB.

Em atendimento, o interessado, por meio de procurador legalmente constituído (às fls. 39/40), protocolou, na DRF/Londrina – PR, o requerimento de fls. 34, solicitando que a correspondência de fls. 37/38, acompanhada dos documentos de fls. 41/43, 44, 45, 46, 47, 48/54, 55, 56/69 e 70, fossem encaminhados à DRF em Porto Velho – RO.

Na análise desses documentos e dos dados da correspondente DITR/2004, a autoridade fiscal resolveu lavrar a presente Notificação de Lançamento, com a glosa integral da área declarada de reserva legal, de 12.000,0 ha, além de rejeitar o VTN declarado, de R\$ 75.000,00 ou R\$ 5,00/ha, arbitrando o valor de R\$ 1.359.300,00 ou R\$ 90,62/ha, com base no Sistema de Preços de Terras – SIPT, instituído pela Receita Federal, com consequentes aumentos da área tributável/aproveitável, VTN tributável e alíquota aplicada no lançamento, disto resultando imposto suplementar de R\$ 252.731,62, conforme demonstrado às fls. 73.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 72 e 74.

#### Da Impugnação

Cientificado do lançamento, em 03/10/2007 (“AR”/cópia de fls. 77), o interessado, por meio do mesmo procurador (às fls. 105/106), protocolou sua impugnação, em 30/10/2007, anexada às fls. 78/101, acompanhada dos documentos de fls. 107/125, 126/130, 131/132, 133, 134, 135, 136 e 137, relacionados às fls. 101. Em síntese, alega e requer o seguinte:

- a área do imóvel objeto do presente lançamento, juntamente com outras quatro áreas rurais contíguas constituem o denominado “TD Bela Vista”, conforme designação do IBAMA;
- faz um breve relato dos fatos relacionados com a presente ação fiscal, conforme registrado pela autoridade lançadora na descrição dos fatos;
- no entender da autoridade lançadora, a isenção da área de reserva legal do ITR depende de sua averbação no CRI. Frise-se que a existência da área não foi posta em dúvida, mas apenas a isenção;
- depois de reproduzir a legislação tributária e ambiental, que trata das áreas de reserva legal, diz que não ficou estabelecido qualquer prazo para averbação de tais áreas, em que pese constar da descrição dos fatos que essa deve dar-se até o último dia do ano anterior ao de ocorrência do fato gerador (sem base legal citada), tratando-se da primeira ilegalidade verificada no lançamento de ofício;
- o fato de a Lei 9.393/96 dispor que a área de reserva legal é a prevista na Lei nº 4.771/1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803/1989, também não autoriza a glosa, para fins tributários, da referida área; tampouco consta que a isenção fiscal depende de averbação da referida área. Mais duas ilegalidades flagrantes revelam-se aqui;
- diante das ilegalidades demonstradas, conclui-se que o lançamento de ofício afronta o princípio da legalidade e está em desacordo com a sua matriz conceitual vertida do art. 142 do CTN, que trata do procedimento vinculado;
- a favor da sua tese, cita jurisprudência administrativa da CSRF (Acórdão 0304.476, Sessão de 08/08/2005 e Acórdão 0304.770, Sessão de 21/02/2006);

- discorre sobre a importância ambiental das áreas de reserva legal, necessárias ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas, bem como das áreas de preservação permanente, com a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas;
- a necessidade de efetuar a averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel somente surge quando o proprietário pretende explorar o imóvel suprimindo vegetação nativa ou florestas já existentes, o que revela a preocupação do legislador com a proteção ambiental, não fiscal;
- tratando-se de área de posse, a obrigação da constituição do Termo de Ajustamento de Conduta visa, também, o mesmo e único objetivo: a proteção e preservação ambiental;
- considerando-se os julgados do antigo Conselho de Contribuintes, sobretudo do Terceiro, e as considerações aqui apresentadas, não há que se falar em mais uma solução em face da Lei Florestal, nem modificar a solução dada pela Lei 9.393/96 às situações nela previstas, sobretudo a previsão de se excluir da incidência do ITR as áreas de reserva legal e de preservação permanente previstas no Código Florestal;
- na comprovação das áreas de reserva legal, para fins tributários, não há como inverter o ônus da prova, à luz do art. 10, § 7º, da Lei 9.393/96; transcrevendo ementas de dois Acórdãos da CSRF (Acórdão 0304.433, Sessão de 17/05/2005 e Acórdão 0304.476, Sessão de 08/08/2005);
- não obstante a regra do § 7º do art. 10 da Lei 9.393/96, o fisco pretende inverter o ônus da prova no que diz respeito à comprovação das referidas áreas ambientais. O lançamento de ofício assim celebrado baseou-se em mera presunção, não prevista em lei, extraída do fato de não ter o impugnante atendido satisfatoriamente à intimação, com a glosa da área de reserva legal;
- considerando-se que a jurisprudência administrativa ou judicial não têm admitido lançamento de tributo com base em meras presunções, suposições ou hipóteses, exigindo-se que o fato gerador esteja perfeitamente caracterizado, a pretensa ocorrência do fato que serviu de base ao lançamento fiscal não pode ser presumida, devendo tal fato estar satisfatória e concretamente comprovado nos autos, o que não ocorreu no caso vertente;
- pressuposto de inveracidade de declaração com base em verificações singelas e indiretas, sem a produção de outros elementos de prova, sobretudo verificadas in loco, fere os princípios da ampla defesa e da verdade real, que regem o processo administrativo fiscal, além de constituir lançamento incerto, inseguro e duvidoso;
- não é intenção da lei cometer ao fisco o super poder de lançar tributos aleatoriamente, eis que isso implicaria negar vinculação legal ao lançamento, em flagrante violação ao princípio da estrita legalidade;
- cabia, pois, à autoridade fiscal aprofundar-se na ação, em busca de prova concretas, de modo a saber se as áreas isentas existiam ou não, para, só depois, poder concluir o seu trabalho com seriedade, certeza e segurança;
- a falta de apresentação de certos documentos poderia autorizar, eventualmente, a exigência de multa formal, não de imposto e acréscimos legais decorrentes de glosa das áreas isentas, pois não restou configurado o motivo que autorizaria o lançamento de ofício;
- citando H.W Kruse, in Derecho Tributário, p. 99, Editoriales de Derecho Reunidas, frisa que a administração só pode aplicar a lei ao caso concreto, se demonstrar

cabalmente que ele se subsume integralmente ao tipo normativo, o que implica na demonstração comprobatória do acontecimento factual sobre o qual faz-se incidir a carga fiscal;

- ainda sobre o onus probandi, e sobre os elementos inerentes ao fato gerador do imposto, transcreve lições de Francesco Tesauro, extraída da Rivista di Diritto Finanziario e Scienza delle Finanze (“Da prova no Processo Administrativo Tributário”, de Paulo Celso B. Bonilha, LTr. 1992); também citado;
- além da necessidade de provas concretas e seguras por parte do autuante, há que se ater o julgador ao que consta do processo e aos elementos nele existentes, e nunca às alegações subjetivas que o autuante faça em razão de seu ato de ofício;
- insiste que o fato que deu origem ao lançamento não restou satisfatoriamente provado, sendo celebrado com apoio unicamente em simples presunção; além de ser fácil concluir, pela leitura do art. 10, § 7º da Lei 9.393/96, que o ônus de provar que a DITR não é verdadeira quanto às áreas rurais isentas pertence unicamente ao fisco;
- nesse sentido, transcreve parte do voto preferido pela Conselheira Roberta Maria Ribeiro Aragão, da 1<sup>a</sup> Câmara do 3º Conselho de Contribuintes, relatora do Acórdão 30131.561, Sessão de 11/11/2004;
- insiste na necessidade de ser verificado in loco a existência ou não das áreas ambientais declaradas, isentas do ITR. Este, contudo, não é o caso dos autos, porquanto o autuante contentou-se com a falta de averbação para concluir pela inexistência da área glosada (e da isenção);
- insiste que, na espécie prevalece por inteiro o princípio da verdade material e o encargo de prova por parte do fisco, eis que se trata de manifestação administrativa plenamente vinculada (art. 142 do CTN); citando, nesse sentido, ensinamentos do Professor de Direito Tributário Paulo de Barros Carvalho, que, em seu estudo sobre a “Natureza Jurídica do Lançamento” (in RDT nº 6, p. 124/137), comentou sobre as disposições do citado artigo, conforme transcreto;
- nesse mesmo sentido, sobre o lançamento tributário, cita Alfredo Augusto Becker (“Teoria Geral do Direito Tributário”, p. 319, 2<sup>a</sup> ed. Saraiva – SP);
- o imóvel objeto do lançamento de ofício encontra-se em condições ambientais impostas pelo Poder Público que o classificam como de utilização limitada em seu todo;
- conforme pode ser constatado no mapa anexo, referido imóvel constitui área contígua, adjacente à Reserva Biológica do rio Jarú, criada pelo Decreto Federal nº 83.716, de 11/07/1979; além disso, visando à proteção dos ecossistemas existentes naquela unidade de conservação, o Conselho Nacional do Meio Ambiente baixou a anexa Resolução CONAMA nº 013, de 06/12/1990, transcrevendo o disposto no seu art. 2º;
- em razão da sua localização, é evidente que a citada Resolução do CONAMA, além de observadas as determinações da Lei Florestal, impôs sérias limitações ao exercício do direito de propriedade do impugnante, em toda a área rural, o que fez justamente para limitar ou impedir ações ou omissões contrárias aos interesses do órgão ambiental relativamente à manutenção dos objetos para os quais a Reserva Biológica do rio Jarú foi criada;
- da leitura atenta do Parecer Técnico do IBAMA, também anexado à presente, fácil é concluir pela assertiva acima;
- continua discorrendo sobre a importância do “TD Bela Vista”, inclusive com manifestação do IBAMA no sentido de sua integração à citada Reserva Biológica,

conforme Parecer Técnico de Viabilidade, da lavra de técnicos daquele órgão ambiental. Daí a limitação de uso da referida área;

- essa área também foi classificada como imprestável para a implantação de atividades agropastorais, pelo Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de Rondônia, circunstância que igualmente autoriza sua exclusão da área tributável (art. 10, inciso II, alínea “c”, da Lei 9.393/96);
- diante dos gravames impostos em sua propriedade pelos órgãos ambientais, é indubidoso que toda a área do impugnante possui utilização limitada, não obstante sejam menores as áreas assim declaradas;
- em razão das manifestações do IBAMA, conforme acima relatado, por Decreto s/nº, de 02/05/2006, o Governo Federal incorporou 60.000,0 ha do “TD Bela Vista”, onde está inserida a área rural do impugnante e outras, aos limites da Reserva Biológica do rio Jaru, declarando-a de utilidade pública para fins de desapropriação por aquele órgão ambiental;
- é, pois, indubidoso tratar-se de área de utilização limitada, isenta do ITR, sendo a glosa por mais estas razões, improcedente;
- o acesso ao SIPT ocorre por intermédio da Rede SERPRO, exclusivamente por usuário devidamente habilitado, mediante senha e outras exigências reservadas;
- trata-se, portanto, de sistema que, além de forjado unilateralmente, cujos parâmetros são totalmente desconhecidos pelo contribuinte, a este é vedado o acesso, o que constitui séria ofensa aos princípios da ampla defesa e da segurança jurídica;
- não há nenhum procedimento, por parte do fisco, pelo qual tenha sido comprovado e justificado que o preço do imóvel em 01/01/2004 é diverso (maior) do que o declarado;
- a notificação de lançamento sequer informa a data de avaliação do imóvel, o que permitiria melhor análise comparativa de preço, limitando-se a descrição dos fatos a impor, sem qualquer explicação, que: “o valor da terra nua – VTN p para o exercício de 2004 é de R\$ 90,62/ha”. Mais nada;
- também não fica esclarecido, na notificação, se foram respeitadas as características regionais do imóvel, a aptidão agrícola, suas dimensões, a existência de litígios (como é o caso do imóvel objeto do lançamento), sua funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias, etc., podendo-se afirmar, com segurança, que ninguém apareceu no imóvel para observar e registrar tais aspectos;
- a unilateralidade de tratamento por parte do Fisco, no que diz respeito ao VTN arbitrado, sem demonstração de nenhum parâmetro, a servir de base ao lançamento de ofício, afronta, também, o princípio da segurança jurídica;
- acrescente-se que não há nenhuma prova de inexatidões, incorreções ou fraude, circunstâncias que, segundo o art. 14 da Lei 9.393/96, somente se presentes autorizaria o arbitramento do preço do imóvel. Aliás, frise-se que se trata de situação em que as disposições do § 7º do art. 10 da mesma lei, quanto ao ônus da prova, não plenamente aplicáveis, pelo que descabe tal procedimento fiscal;
- a favor da sua tese, cita jurisprudência do antigo Conselho de Contribuintes, atual CARF (Acórdãos nº 30334194, Sessão de 29/03/2007; 30334161, Sessão de 28/03/2007, e 30334193, Sessão de 29/03/2007), todos de igual teor, cuja ementa transcreve;
- também argumenta que o § 1º do art. 14 da Lei 9.393/96verte que as informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da

Lei nº 8.629/1993, conforme transcrito. Entretanto, a MP nº 2.18356/ 2001 alterou o referido art. 12, com a redução transcrita;

- é importante salientar o fato de que a norma ora em vigor, a qual deve se subordinar o arbitramento do preço de terra, impõe que este seja ATUAL. Vale dizer, deve referir-se ao preço de mercado apurado na data do lançamento. Portanto, o valor da terra nua não retroage, para alcançar a data do fato gerador do imposto, que no presente caso ocorreu em 1º/01/2004, devendo ser atual (data do lançamento);
- por isso, o art. 144 do CTN impede o lançamento com base em valores atuais, posto que no caso dos autos o fato gerador data de 1º/01/2004;
- no caso dos autos, observou-se a regra do CTN em detrimento do mencionado art. 12, cuja solução acarreta a ilegalidade do lançamento na medida em que o VTN arbitrado não é o atual;
- o disposto no art. 32, § 1º do Decreto nº 4.382/2002 (RITR) agrava, ainda mais, o conflito apontado, quiçá merecendo acolhida a sugestão quanto à aplicação da parêmnia em favor do impugnante;
- sendo o lançamento tributário um ato jurídico administrativo vinculado (art. 142 do CTN), quando celebrado sem observância da lei, não possui ele a virtude de estabelecer a pretensa relação jurídica e desencadear qualquer efeito jurídico válido e eficaz, de modo a impor ao Contribuinte o cumprimento da obrigação tributária consignada na respectiva notificação, e
- por fim, requer:
  - 1) seja recebida a presente impugnação, na forma do Decreto nº 70.235/72;
  - 2) sejam acolhidas as razões nelas apresentadas para declarar a insubsistência do lançamento de ofício, cancelando-se o crédito tributário notificado, e
  - 3) sejam retificados os dados cadastrais do impugnante junto à RFB, para restabelecer a área não tributável glosada e o VTN declarado; protestando, ainda, pela apresentação de novos documentos que se fizerem necessários, inclusive memoriais.

Finalizo o relatório, RESSALVANDO que as referências à numeração das folhas das peças processuais, feitas no relatório e no voto, referem-se aos autos primitivamente formalizados em papel, antes de sua conversão em meio digital, no qual as referidas peças estão reproduzidas sob a forma de imagem.”

A DRJ de origem entendeu pela improcedência da impugnação apresentada, mantendo o crédito tributário exigido.

Inconformado, o contribuinte apresentou recurso voluntário, às fls. 191/194, reiterando as alegações expostas em impugnação.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Martin da Silva Gesto, Relator.

O recurso voluntário foi apresentado dentro do prazo legal, reunindo, ainda, os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele conheço.

**Valor da Terra Nua.**

Sustenta a recorrente que não merece prosperar o arbitramento realizado pelo SIPT.

Com razão o recorrente.

O Valor da Terra Nua – VTN é o preço de mercado da terra nua apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir a DITR. No que se refere ao Valor da Terra Nua, o art. 14 da Lei nº 9.393/96 assim dispõe:

“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. (...”

Em atendimento ao dispositivo legal supracitado, e com o objetivo de fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do Imposto Territorial Rural - ITR, foi editada a Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, que aprovou o Sistema de Preços de Terra (SIPT), onde foi estabelecido que a alimentação do SIPT 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, será efetuada pela Cofis e pelas Superintendências Regionais da Receita Federal.

Ressalte-se que os valores fornecidos à Receita Federal do Brasil tomam sempre por base as peculiaridades de cada um dos municípios pesquisados, tais como: limitação do crédito rural, custos e exigências; crise econômica e social na região; instabilidade climática nos municípios localizados na região semiárida, aumentando consideravelmente os riscos das atividades agropecuárias; baixos preços dos produtos agrícolas e elevados custos dos insumos; possível acidez do solo; entre outros.

Salienta-se que o art. 8º, § 2º, da Lei nº 9.393/1996, estabelece que o VTN deve refletir necessariamente o preço de mercado do imóvel, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e que o art. 40 do Decreto nº 4.382, de 19/09/2002 (Regulamento do ITR) determina que os documentos que comprovem as informações prestadas na DITR devem ser mantidos pelo contribuinte em boa guarda à disposição da RFB, até que ocorra a prescrição dos créditos tributários relativos às situações e aos fatos a que se refiram.

Objetivando o direito ao contraditório e em atenção às particularidades de cada imóvel, é facultado à autoridade administrativa competente decidir, a seu prudente critério, sobre a revisão ou não do Valor da Terra Nua médio fixado pela RFB, quando este for questionado pelo contribuinte do ITR, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, devidamente anotado no CREA, que atenda às exigências da NBR nº 14.653-3/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas

ABNT, que disciplina a atividade de avaliação de imóveis rurais ou, ainda, por outro meio de prova.

No caso em análise, a contribuinte declarou na DITR do ano-calendário em questão valor bem inferior aos fornecidos pelo ente municipal. Diante disso, a fiscalização intimou a contribuinte para comprovar o Valor da Terra Nua declarado e, diante não comprovação do valor declarado foi considerado como VTN o valor atribuído pelo SIPT.

Contudo, consoante informações do SIPT de fl. 9, não foi considerado o critério de aptidão agrícola, razão pela qual o lançamento quanto a este ponto não se mantém.

Ocorre que com as alterações da Medida Provisória nº 2.18.356, de 2001, a redação do art. 12, da Lei nº 8.629, de 1993, passou a ser a seguinte:

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:

I - localização do imóvel

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e anciانidade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

(grifou-se)

Assim, ressalta-se que com a publicação da Lei nº 9.393, de 1996, em seu art. 14 dispõe que as informações sobre preços de terras observarão os critérios estabelecidos no artigo 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.

Portanto, se a fixação do VTNm não teve por base esse levantamento (por aptidão agrícola), o que está comprovado nos autos, então não se cumpriu o comando legal e o VTNm adotado para proceder ao arbitramento pela autoridade lançadora não é legítimo, não podendo ser utilizado para o fim da recusa do valor declarado ou pretendido pelo contribuinte.

Por tal razão, deve ser restabelecido o VTN declarado pelo Recorrente em sua DITR glosado pela autoridade fiscal.

### **Da área de reserva legal.**

O contribuinte alega que em decorrência da constrição imposta por lei – Reserva Legal – parte da área total declarada não podem ser utilizadas para fins de exploração.

Nesse ponto, para a área de reserva legal é pacífico o entendimento de que com a averbação o ADA é desnecessário. Este Egrégio Conselho já sumulou a matéria, nos seguintes termos: “*Súmula CARF n.º 122. A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).*”

No entanto, faz-se necessária a comprovação de averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel antes da ocorrência do fato gerador. Não tendo o contribuinte realizado tal prova, não merece acolhimento o pleito do recorrente.

Por oportuno, transcrevo trecho do Acórdão de n.º 2202-005.968, julgado na sessão de 04 de fevereiro de 2020, cujo relator foi o Conselheiro Leonam Rocha de Medeiros>

“Pois bem. Analisando a matrícula 3.060 (e-fls. 299/316) verifico que ela adveio da matrícula 202, porém não consta informação da averbação da reserva legal. Quanto a matrícula 3.061 (e-fls. 251/298) verifico que ela adveio das matrículas 136 e, igualmente, da 202, porém não consta informação da averbação da reserva legal. Não verifico nos autos o inteiro teor das matrículas 136, 201 e 202, a fim de poder apurar o quanto alegado pelo recorrente. Não há como saber se a reserva legal foi repassada, ou não, para os imóveis em comento, tampouco fala-se no que ocorreu com a matrícula 201. A continuidade do registro não resta plenamente elucidado no que pertine a reserva legal, deste modo mantendo o entendimento quanto a glosa da totalidade da área de reserva legal.”

(grifou-se)

Desse modo, para que fosse provida a exclusão da área de reserva legal deveria o contribuinte ter comprovada a averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel antes do fato gerador, porém não o fez, de modo que descabe acolhimento ao recurso nesse tocante.

### **Conclusão.**

Ante o exposto, voto por dar parcial provimento ao recurso para restabelecer o VTN declarado pelo contribuinte.

(documento assinado digitalmente)

Martin da Silva Gesto - Relator