



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10280.721560/2019-74  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2201-009.565 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 11 de julho de 2022  
**Recorrente** ANTONIO FIRMINO DA SILVA NETO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)**  
Exercício: 2016

**IMPOSTO TERRITORIAL RURAL. VALOR DA TERRA NUA. AVALIAÇÃO**

Deve ser mantido o VTN/ha utilizado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN/ha em questão.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Fernando Gomes Favacho - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Debora Fofano dos Santos, Douglas Kakazu Kushiyama, Francisco Nogueira Guarita, Fernando Gomes Favacho, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

## **Relatório**

Trata-se de Auto de Infração lavrado em 17/06/2019 (fl. 21), Notificação de Lançamento 02101/00011/2019, que se refere a cobrança de ITR – **Exercício 2016**, a partir do Valor da Terra Nua declarado e não comprovado.

O contribuinte foi intimado a recolher o crédito tributário, no montante de R\$ 844.868,47, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Fazenda Ouro Verde”, cadastrado na RFB sob o nº 8.700.103-9, com **área declarada de 299.291,7 ha**, localizado no Município de Bonito/PA.

Por não ter recebido a documentação exigida e procedendo-se a análise e verificação dos dados constantes na DITR/2016, a fiscalização resolveu glosar o valor das culturas, pastagens cultivadas e florestas melhoradas de R\$ 94.000,00, por falta de área respectiva, e alterar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$ 5.000,00 (**R\$ 1,67/ha**) para o arbitrado de R\$ 4.981.680,00 (**R\$ 1.665,00/ha**), com base em valor constante no SIPT, informado pela Secretaria Municipal de Agricultura de Bonito/PA, com conseqüente aumento do VTN tributável e disto resultando imposto suplementar de R\$ 427.694,89, conforme demonstrado às fls. 23.

O contribuinte apresentou **Impugnação** ao lançamento (fl. 4 a 17), justificando que, no comprovante do CAFIR (Cadastro Federal de Imóveis Rurais) emitido em 19/11/2015, fez constar erroneamente que a área total do imóvel era de 299.291,7 ha, ao invés do tamanho correto, a saber, apenas 229,2917 ha. Após verificado esse erro de digitação no tamanho da área do imóvel que constava no CAFIR, o contribuinte solicitou em 04/04/2016 a alteração cadastral dessa informação para que o tamanho da área fosse corrigido para o tamanho correto, qual seja, 299,3 ha.

Requer em segundo lugar prazo para que se junte Laudo de Avaliação do Imóvel, para que se comprove o VTN – Valor da Terra Nua, e que o ITR declarado na DITR de 2016 foi totalmente pago.

O **Acórdão 03-087.416 – 1ª Turma da DRJ/BSB** (fls. 71 a 82) julgou a Impugnação procedente em parte. O valor do imposto devido calculado foi reduzido para **R\$ 16.335,15**, portanto, maior do que o imposto originariamente apurado pelo Contribuinte na sua DITR/2016 (auto lançamento), de **R\$ 429,69**.

Julgou-se, assim, para reduzir a área total declarada de 299.291,7 **ha para 299,3 ha**, com a conseqüente redução da alíquota do imposto de 8,60% para 3,30%, e para manter o **VTN/ha de R\$ 1.665,00/ha**, com base no SIPT, ajustando o VTN total de R\$ 4.981.680,00 (R\$ 1.665,00/ha x 2.992,0 ha) para R\$ 498.334,50 (R\$ 1.665,00/ha x 299,3 ha), tudo em função da nova dimensão da área, efetuando-se as demais alterações decorrentes, com redução do imposto suplementar apurado pela fiscalização, de R\$ 427.694,89 para R\$ 15.905,46.

Cientificado em 12/11/2019, em 15/11/2019 (fl. 87) o contribuinte interpôs **Recurso Voluntário** (fls. 88 a 93) solicitando que se considere Laudo de Avaliação do Imóvel realizado por engenheiro agrônomo – o qual avaliou o Valor da Terra Nua por hectare em R\$ 300,00. Ao final, solicita a correspondente redução do ITR.

Consta neste Processo Administrativo Tributário sentença Judiciária do Distrito Federal – 6ª Vara Federal Cível da SJDF (fl. 113 a 118), com ordem para o julgamento imediato da lide:

(fl. 118) Ante o exposto, concedo a segurança para determinar que as Autoridades Coatoras julguem os recursos nos processos administrativos nº 10280.721558/2019-03 e

10280.721560/2019-74, seja realizado no prazo máximo de 45 dias ou na próxima sessão de julgamento, em razão do transcurso do prazo estabelecido no art. 24 da Lei nº 11.457/2007.

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro Fernando Gomes Favacho, Relator.

### Admissibilidade

Inicialmente, observo que ora Recorrente foi cientificado do Acórdão da DRJ em 12/11/2019, em 15/11/2019 (fl. 87), e que interpôs Recurso Voluntário (fl. 88) em 12/12/2019. Admito, portanto, a peça recursal dada a tempestividade.

Cabe observar que o Mandado de Segurança impetrado não propõe qualquer medida contra o objeto do processo administrativo. Não se renuncia, portanto, às instâncias administrativas, superando-se assim a Súmula CARF n. 1.

### Valor da Terra Nua

Cabe, antes de prosseguir, observar que o art. 29 do Decreto 70.235/1972 autoriza a livre convicção da autoridade julgadora na apreciação da prova.

O julgamento de 1ª instância ressalta que, para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto:

(fl. 78) (...) o contribuinte foi intimado a apresentar Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, que atenda aos requisitos da NBR 14.653-3, **para um Laudo com Fundamentação e Grau de Precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, a metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2016**, além da existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Para atingir tal grau de fundamentação e precisão, esse Laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, **com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliado**, com o posterior tratamento estatístico dos dados coletados, conforme previsto no item 8.1 dessa mesma Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, conforme demonstrado, respectivamente, nos anexos A e B dessa Norma, de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel avaliado, a preços de 01.01.2016, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

O contribuinte traz Laudo de Avaliação realizado por engenheiro agrônomo que avalia o Valor da Terra Nua por hectare em R\$ 300,00. Todavia, apesar de dizer que segue Norma Técnica ABNT 14.653-3, e que se utilizou do Método Comparativo Direto de dados de mercado com fatores de homogeneização (fl. 97), não apresenta Grau de Precisão II, contendo a

apuração de dados de mercado referentes a pelo menos 05 imóveis rurais com características semelhantes ao do avaliado.

9.1.2 No caso de insuficiência de informações que não permitam a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

### **Conclusão**

Ante o exposto, conheço do Recurso Voluntário e, no mérito, negar provimento.

(documento assinado digitalmente)

Fernando Gomes Favacho