

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS  
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

<b>Processo nº</b>	10293.720031/2007-71
<b>Recurso nº</b>	343.313 De Ofício e Voluntário
<b>Acórdão nº</b>	<b>2202-00.653 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária</b>
<b>Sessão de</b>	27 de julho de 2010
<b>Matéria</b>	ITR
<b>Recorrentes</b>	FAZENDA NACIONAL e AUXÍLIO EGIDIO FOLETO E OUTROS

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2004

**RECURSO DE OFÍCIO:**

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXIGÊNCIA DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA) POR LEI EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A partir do exercício de 2001, com a introdução do art. 17 na Lei nº 6.938, de 1981, por força da Lei nº 10.165, de 2000, o Ato Declaratório Ambiental (ADA) passou a ser obrigatório para fins de exclusão da área de preservação permanente da base de cálculo do ITR. Assim comprovada a existência tempestiva do Ato Declaratório Ambiental (ADA) é de se excluir da base de cálculo do ITR a área de preservação permanente declarada no ADA.

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA / RESERVA LEGAL EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A área de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, se faz necessária ser reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente ADA, fazendo-se, também, necessária a sua averbação à margem da matrícula do imóvel até a data do fato gerador do imposto. Assim comprovada a existência tempestiva do Ato Declaratório Ambiental (ADA), bem como a tempestiva averbação é de se excluir da base de cálculo do ITR a área de utilização limitada declarada nestes atos

**RECURSO VOLUNTÁRIO:**

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT).

Deve ser mantido o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), por falta de documentação

hábil, demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) em questão.

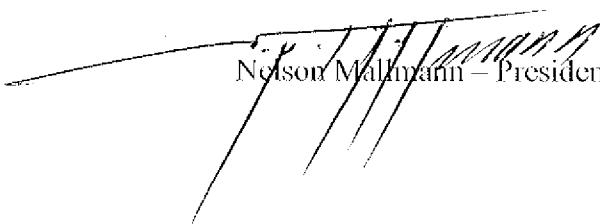
#### LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Laudo Técnico elaborado em desacordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, desacompanhado de comprovantes de pesquisas de preços contemporâneos ao do ano base do lançamento, em quantidade mínima exigível e, comprovadamente, com as mesmas características do imóvel em pauta e da mesma região de sua localização, que justificariam o reconhecimento de valor menor, não constitui elemento de prova suficiente para rever o lançamento.

Recurso de ofício e voluntário negados.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao Recurso de Ofício, bem como para o Recurso Voluntário, nos termos do voto do Relator.



Nelson Mallmann – Presidente e Relator.

EDITADO EM: 29/07/2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, João Carlos Cassulli Júnior, Antonio Lopo Martinez, Gustavo Lian Haddad e Nelson Mallmann (Presidente). Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Pedro Anan Júnior e Helenilson Cunha Pontes.

## Relatório

O Presidente da Primeira Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Recife - PE recorre de ofício, nos termos do artigo 34, inciso I, do Decreto nº 709.235, de 1972, a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, da decisão prolatada de fls. 60/74, que deu provimento parcial à impugnação, interposta pelo contribuinte, declarando insubsistente parte do crédito tributário constituído pelo Auto de Infração de fls. 10/14.

Da mesma forma, AUXILIO EGÍDIO FOLLETO, contribuinte inscrito no CPF/MF 005.698.609-20, com domicílio fiscal na cidade de Campo Grande - Estado do Mato Grosso do Sul, na Rua Peixe Vivo, nº 263 – Bairro Carandá Bosque II, jurisdicionado, para fins de ITR (NIRF 2.656.888-8 – Seringal Joacy), a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Rio Branco - AC, inconformado com a decisão de Primeira Instância de fls. 60/74, prolatada pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Recife - PE recorre, a este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, pleiteando a sua reforma, nos termos da petição de fls. 81/93.

Contra o contribuinte acima mencionado foi lavrado, em 17/09/2007, a Notificação de Lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (fls. 10/14), considerando-se a ciência, em 15/10/2007 (fls. 15), exigindo-se o recolhimento do crédito tributário no valor total de R\$ 12.199.894,64 (padrão monetário da época do lançamento do crédito tributário), a título de imposto, acrescidos da multa de lançamento de ofício normal de 75% e dos juros de mora de, no mínimo, 1% ao mês, calculado sobre o valor do imposto de renda relativo ao período base de 2003, fato gerador 01/01/2004 (exercício de 2004).

A exigência fiscal em exame teve origem em procedimentos de fiscalização, onde a autoridade lançadora entendeu haver as seguintes irregularidades:

**1 - Área de preservação permanente não comprovada:** Regularmente intimado, o contribuinte não comprovou a isenção da área declarada a título de preservação permanente no imóvel rural. O Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) foi alterado e os seus valores encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa. Infração capitulada no artigo 10 § 1º incisos I e II e alínea “a”da Lei nº 9.393, de 1996.

**2 - Área de Utilização Limitada não comprovada:** Regularmente intimado, o contribuinte não comprovou a isenção da área declarada a título de utilização limitada no imóvel rural. O Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) foi alterado e os seus valores encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa. Infração capitulada no artigo 10 § 1º inciso II e alínea “I”da Lei nº 9.393, de 1996.

**3 - Valor da Terra Nua declarado não comprovado:** Regularmente intimado, o contribuinte não comprovou por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, o valor da terra nua declarado. No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da Receita Federal do Brasil. Os valores do

DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa. Infração capitulada no artigo 10 § 1º inciso I e artigo 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

A Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil, responsável pela constituição do crédito tributário, esclarece, ainda, através do próprio Auto de Infração, entre outros, os seguintes aspectos:

- que a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências;

- que o art. 14 § 1º desta lei determina: "As informações sobre preço de terra observarão os critérios estabelecidos no art.12, §1º, inciso II da Lei nº8629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.";

- que o VTN/ha obtido no Sistema de Preços de Terra - SIPTI – considerado corresponde ao menor valor das aptidões agrícolas obtidas no SIPTI para o ano em análise. Caso não exista esse valor, será utilizado o valor médio do VTN/ha declarado pelos contribuintes da jurisdição. Não existindo valores no ano da declaração que está sendo revisada, será buscada a informação do VTN/ha em anos anteriores, seguindo a mesma regra.

- que para o Município de Tarauacá: 2003 - R\$ 510,00; 2004 - R\$ 600,00; 2005 - R\$ 700,00.

Em sua peça impugnatória de fls. 17/24, apresentada, tempestivamente, em 23/10/2007, o contribuinte se indisponibiliza contra a exigência fiscal, solicitando que seja acolhida a impugnação para declarar a insubsistência do Auto de Infração, com base, em síntese, nos seguintes argumentos:

- que, inicialmente, o lançamento é nulo de pleno direito, uma vez que o Impugnante não foi comunicado dos atos do processo administrativo para responder aos questionamentos feitos pela fiscalização, embora conste da "Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal" que o Impugnante tivesse sido regularmente intimado;

- que assim, preliminarmente, é nulo o lançamento verificado ante a ausência de intimação regular do impugnante que sempre teve endereço certo e determinado, não podendo ser considerada válida a notificação editando, que só pode ser levada a efeito, se efetivamente não for encontrado o contribuinte, o que não é a hipótese do presente caso;

- que nesse sentido, aliás, o Impugnante comunicou a Receita Federal seu novo endereço, em atitude própria de quem quer ser comunicado de qualquer assunto atinente ao fisco (doc. 1);

- que apenas para argumentar, não tivesse a Receita Federal "encontrado" os documentos que o Impugnante apresentou, conforme se vê dos docs. anexados, o do registro de imóveis é documento público, cujo registro produz efeitos "erga omnes", não podendo a Receita alegar desconhecimento para efetuar o equívocado lançamento ora impugnado;

- que com essa seqüência de erros, a fiscalização alterou "sponte própria", as características de utilização da área, para dar origem a esse lançamento absurdo, promovido "contra legem";

- que, nesse sentido, o Impugnante anexa como doc. 2 dessa defesa, cópia autenticada do "Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal", firmado com o IBAMA, pelo qual se atesta que em 28/07/1998, o Impugnante gravou 80% (oitenta por cento) da totalidade da área, como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. Nesse termo, a área ainda apresentava a dimensão de 68.147,5 (mil) hectares a qual, com as vendas ocorridas, reduziu-se a 46.147,5 (mil) hectares;

- que pelo doc. 3, aqui anexado, o Impugnante apresenta certidão do Registro Geral de Imóveis dessa área, comprovando que tal restrição de 80% da área, isto é, o termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, encontra-se averbada à margem da transcrição desse imóvel — matrícula 1.494, desde 28/07/98, ratificando a restrição que pende sobre o imóvel, além da área de preservação permanente;

- que pelo doc. 4, vindo com a presente defesa, o impugnante apresenta cópia do ADA — Ato Declaratório Ambiental entregue à receita federal, pelo qual se vê que dos 46.147,5 hectares — apenas 9.230 (mil) hectares podem ser utilizados e compreendendo a terra nua existente. Pelo doc. 5, o Impugnante apresenta o comprovante de entrega do ADA na própria RECEITA FEDERAL;

- que o "arbitramento" feito pela Receita Federal, aumentando o valor apontado do imóvel de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para quase R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em elevação constante desde o ano de 2003 a 2005, não obedece a qualquer critério técnico válido, sendo de se rejeitar tal "arbitramento", inclusive, ante a ausência da demonstração desses critérios para uma área totalmente bruta, com quase 90% de impedimento de utilização e sem qualquer tipo de acesso;

- que no ensejo, considerando que o Impugnante não foi intimado para apresentar laudo de avaliação, se junta nessa oportunidade, o respectivo laudo oficial de avaliação circunstanciado (doc.8) inferindo-se do mesmo que as terras brutas de propriedade do Impugnante, devidamente descritas e caracterizadas, estão avaliadas em R\$ 477.250,00 (quatrocentos e setenta e sete mil duzentos e cinqüenta reais), ou seja, ainda abaixo do valor atribuído pelo Impugnante;

- que, por esse mesmo laudo, as áreas de preservação permanente são de 3.821 (mil) hectares, ao invés das 2.000 (mil) hectares informadas, passando a reserva legal a ser de 36.264 (mil) hectares;

- que com tais informações, colhidas e atualizadas por satélite (mapa anexo doc. 9), para a presente data, apenas 5960 (mil) hectares são terras para exploração em mata virgem. Tais informações estão sendo utilizadas para o novo ADA de 2007;

- que, finalmente, independentemente da cabal prova documental vindas com a presente defesa, cabe lembrar que o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, foi firmado entre o Impugnante e o IBAMA, de conformidade com a Lei 4.771/65 e medida provisória 2.166/01, já que na Amazônia, toda e qualquer área já é automaticamente averbada em 80% (oitenta por cento), impossibilitando a qualquer proprietário de terra na Amazônia de efetuar corte raso superior a 20% (vinte por cento) em área nela compreendida.

Após resumir os fatos constantes da autuação e as principais razões apresentadas pelo impugnante, a 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de

Julgamento em Recife - PE decide julgar procedente o lançamento mantendo o crédito tributário lançado, com base, em síntese, nas seguintes considerações:

- que, preliminarmente, cabe esclarecer *que* consta do processo, antes da publicação do edital de fls. 03, Termo de Intimação (fls. 01/02) dirigido ao mesmo endereço para o qual foi encaminhada a notificação de lançamento. A tela de fls. 59, extraída do sistema Sucop, demonstra que o contribuinte estava ausente quando da entrega da correspondência, de tal sorte que resta demonstrado que o edital foi publicado em estrita observância à legislação — ou seja, após resultar improfícua a tentativa de intimação por via postal, conforme art. 23 do Decreto nº 70.235, de 06/03/1972, com as alterações promovidas pelo art. 67 da Lei nº 9.532/1997 e pelo art. 113 da Lei nº 11.196, de 21/11/2005;

- que com relação às leis que proíbem qualquer proprietário de efetuar a desruba integral de madeiras em área superior a 20% do imóvel, tratam-se de leis ambientais, que não regulam o lançamento e a cobrança do ITR. Não há, na legislação do ITR, obrigatoriedade da existência de *área de reserva legal*, e *muito* menos valor *máximo ou mínimo*. O que a legislação do ITR exige é que, existindo efetivamente a área de preservação permanente e a área *de utilização limitada*, sejam atendidos os requisitos legais para que possam ser consideradas dedutíveis da área total para efeito do cálculo do ITR;

- que se ressalte, novamente, que, para fins de redução do valor do ITR, o ADA passou a ser exigido por lei desde o exercício de 2000 (Lei nº 6.938/1981, art. 17 - § 1º, com a redação dada pela Lei nº 10.165/2000);

- que, logo, como condição para exclusão das áreas não-tributáveis da incidência do ITR, o sujeito passivo deverá informar, obrigatoriamente, as áreas de preservação permanente e as de utilização limitada em ADA, protocolado no Ibama no prazo de seis meses, contado a partir do término do período de entrega da declaração;

- que para o exercício de 2004, o prazo se expirou em 31/03/2005, ou seja, seis meses após o prazo final para a entrega da DITR, que foi 30/09/2004, conforme Instrução Normativa SRF nº 344, de 23/07/2003. No presente caso, o contribuinte comprovou a entrega do Ato Declaratório Ambiental - ADA em 26/04/2000 (fls. 29/30). Segundo o citado ADA, a área de preservação permanente totaliza 2.000,0ha e a área de reserva legal totaliza 36.917,0 ha.

- que em relação à área de reserva legal, acresça-se que, para que se tenha direito à não-tributação, esta área deve estar averbada à margem da matrícula de registro de imóveis, conforme art. 44 da Lei 4.771, de 15/09/1965, com a redação dada pelo art. 1º da Medida Provisória nº 1.511, de 25/07/1996;

- que diante desta exigência, conclui-se que a averbação em data anterior ao fato gerador do ITR é premissa básica para a caracterização da área de reserva legal como área não tributável;

- que nesse ínterim, cabe trazer a lume o disposto no art. 12 do Decreto nº 4.382, de 19/09/2002 (Regulamento do ITR): "Art. 12. São áreas de reserva legal aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, nas quais é vedada a supressão da cobertura vegetal, admitindo-se apenas sua utilização sob regime de manejo florestal sustentável. (Lei nº 4.771, de 1965, art. 16, como redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)"

- que, além da questão estritamente legal, é importante destacar que a normatização destas áreas, entre outras providências, é parte do cumprimento da obrigação do Poder Público na defesa e preservação do meio ambiente, favorecendo ou premiando com a isenção de tributos os proprietários que comprovam e legalizam a existência dessas áreas, bem como a sua intenção de mantê-las dessa forma e, evidentemente, penalizando os que não cumprem com essa obrigação. Em suma, a preservação e a reserva legal são obrigatórias, porém, para que se tenha direito à isenção, segundo a legislação que rege a matéria, devem ser averbadas à margem da matrícula do imóvel no registro de imóveis na data de ocorrência do fato gerador;

- que, *in casu*, o contribuinte comprova a averbação da área de reserva legal em 28/07/1998 pelos documentos de fls. 27/28. A área averbada totaliza 37.060,0 ha (= 80% da área de 46.325,0 ha);

- que pelo exposto até aqui, entendo restar comprovada área de preservação permanente de 2.000,0 ha (conforme ADA, embora o valor declarado tenha sido de 1.200,0 ha) e área de utilização limitada (reserva legal) de 36.917,0 ha (conforme ADA, embora o valor declarado tenha sido de 41.660,0 ha e o valor constante da averbação tenha sido de 37.060,0 ha);

- que é incabível se acatar, em relação às áreas de preservação permanente e de reserva legal, os valores constantes do laudo de avaliação, na forma pretendida pelo impugnante, tendo em vista o forte embasamento legal citado — que prevê que o documento comprobatório é o ADA (concomitantemente com a averbação, em se tratando de reserva legal);

- que em atendimento ao dispositivo legal supracitado, e com o objetivo de fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do ITR, foi editada a Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, publicada no Diário Oficial da União de 07/06/2002, que aprovou o Sistema de Preços de Terra (SIPt);

- que, no caso, verifica-se o VTN médio/ha fixado para o município de Tarauacá/AC para o exercício de 2004 foi de 600,00 R\$/ha (fls. 08/09), que, multiplicado pela área total do imóvel (46.325,0 ha), resultou/em um VTN de R\$ 27.795.000,00;

- que os valores fornecidos à Receita Federal 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 semi-árida, aumentando consideravelmente os riscos das atividades agropecuárias; baixos preços dos produtos agrícolas e elevados custos dos insumos; possível acidez do solo; etc;

- que, portanto, que o procedimento administrativo que precedeu a fixação do VTN para o exercício de 2004 foi realizado com absoluta observância da legislação de competência;

- que deve ser salientado 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;

- que, assim, é perfeitamente legal que o Fisco, diante de um VTN/ha declarado muito inferior ao VTN médio constante do SIPT, intime o contribuinte a apresentar os documentos que o levaram a informar aquele valor como sendo o preço de mercado do imóvel;

- que, entretanto, 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;

- que voltando ao caso concreto, a fiscalização, tendo em vista o fato de o contribuinte ter indicado um VTN/ha de 1,94 R\$/ha (R\$ 90.000,00/46.325,0 ha) correspondente a 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) daquele fornecido à RFB pela Secretaria Municipal de Tarauacá/AC — intimou o contribuinte a apresentar laudo técnico que comprovasse que o valor de mercado em 01/01/2004 era, de fato, o valor constante da DITR, sob pena de utilização do valor constante do SIPT (fls. 01/03 e 59);

- que, com efeito, não há dúvidas de que o VTN, por hectare, de inexpressivos R\$ 1,94, encontra-se, de fato, subavaliado, por ser muito inferior ao valor, por hectare, considerado pela autoridade fiscal e constante do SIPT;

- que, no caso, para fins de revisão do VTN foi apresentado o Laudo Técnico de fls. 35/45, devidamente anotado no CREA-AC, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de fls. 46 -, emitido por Engenheiro Agrônomo, que é profissional habilitado, os termos do art. 13, da Lei nº 5.194/1966, e, portanto, legalmente responsável pelas informações constantes dos trabalhos por ele realizados;

- que o autor do trabalho apresenta as características particulares do imóvel e avaliação propriamente dita da propriedade, atribuindo ao imóvel rural um "Valor Total" de R\$ 477.250,00, sendo o VTN de R\$ 463.250,00 (quadros às fls. 44/45);

- que, em primeiro lugar, o citado laudo é datado de outubro de 2007, fornecendo as características do imóvel, a utilização das áreas e a avaliação propriamente dita da propriedade nesta data. Assim, não podem as informações dele constantes servirem de base para alterar o valor do VTN do imóvel para o exercício de 2004, tendo em vista que isso só seria possível desde que o laudo indicasse a situação do imóvel em 31/12/2003;

- que a simples menção a que o período de referência seria os anos de 2003, 2004 e 2005 (fls. 36), por si só, não demonstra que a pesquisa de valores foi relativa a estes anos;

- que, além disso, da análise do laudo técnico de avaliação, verifica-se que foram descumpridas exigências da NBR nº 14.653-3/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que disciplina a atividade de avaliação de imóveis rurais;

- que dentre as informações obrigatórias que devem constar na apresentação os laudos de avaliação de imóveis rurais, e que realmente são indispensáveis para o

convencimento da sua propriedade técnica, destacam-se, no laudo apresentado, a ausência da classificação quanto à fundamentação, para fins de determinação do grau (I, II ou III), conforme item 9.2 da citada NBR. Além disso, são obrigatórios pelo menos três dados de mercado (item 9.2.3.3, "d"). No caso presente, o avaliador apenas indicou o valor atribuído ao imóvel, fazendo uma menção genérica à análise dos valores fornecidos pelos órgãos informantes (que teriam sido BASA, FAEPAC, "empresas imobiliárias", "Projeto Radam- Brasil", Incra, Atlas Geográfico e Ambiental do Acre e "moradores do local e região"), não tendo juntado ao laudo, contudo, qualquer documento que amparasse os valores indicados no segundo quadro à fls. 44;

- que é de se ressaltar que, mesmo levando-se em consideração os valores "máximos" indicados no segundo quadro à fls. 44, verifica-se que eles são muito inferiores àqueles fornecidos pela Prefeitura Municipal de Tarauacá;

- que sobre a pesquisa de valores, a NBR nº 14.653/2004 prescreve que a confiabilidade do conjunto de elementos seja assegurada por: homogeneidade dos elementos entre si, contemporaneidade e número de dados de mesma natureza efetivamente utilizados, maior ou igual a três. Conforme visto acima, não há comprovação efetiva quanto à origem dos dados (tais documentos deveriam compor o laudo, como anexo);

- que há mais: o laudo contradiz outras informações prestadas na DITR, pois não menciona a distribuição da área utilizada pela atividade rural informada pelo próprio contribuinte (área de produtos vegetais, pastagens, exploração extractiva), num total de 2.310,0 ha, além de indicar a inexistência de benfeitorias no imóvel, sendo que o próprio contribuinte informou que o valor destas seria de R\$ 110.000,00;

- que, assim, no caso presente, entendo que não há de ser reconhecido o laudo como documento de prova suficiente para justificar a redução do VTN utilizado no lançamento impugnado, devendo ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN/ha fixado pela RFB para o exercício 2004 para o município de Tarauacá – AC;

- que quanto à área de 3.000,0 ha, que seria ocupada por posseiros, o documento de fls. 32/34, datado de 1983, trata de situação ocorrida cerca de vinte anos antes o fato gerador, razão pela qual não o considero hábil para comprovar absolutamente nada em relação ao ITR/2004;

- que quanto às alegações de ilegalidade e constitucionalidade, inclusive no tocante à suposta violação de dispositivos legais a princípio constantes da Carta Magna, a autoridade administrativa não tem competência para decidir sobre a matéria, que é reservada ao Poder Judiciário. O órgão administrativo não é o fórum apropriado para discussões dessa natureza, salvo nos casos autorizados por disposições legais, regulamentares ou normativas, baixadas por autoridade superior competente, nas quais não se insere a presente matéria;

- que, por fim o Valor da Terra Nua Tributável fica alterado para R\$ 4.444.800,00 (= (7408,0/46.325,0) = R\$ 27.795.000,00), e a alíquota aplicável é de 12,00 % (área total maior que 5.000,0 ha, com grau de utilização maior que 30% até 50%, conforme anexo à Lei nº 9.393/1996). Logo, o imposto devido apurado é de (R\$ 4.444.800,00 X 12,00) : 100 = R\$ 533.376,00 Referido valor, subtraído do valor apurado na DITR (R\$ 201,69), resulta em um imposto suplementar de R\$ 533.174,31.

A decisão de Primeira Instância está consubstanciada nas seguintes cimentas:

**ASSUNTO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

*Exercido 2004*

**ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO**

*Devem ser excluídas da área total do imóvel, para fins de cálculo da área tributável, as áreas de preservação permanente e de utilização limitada (reserva legal), quando restar comprovado o protocolo de requerimento do Ato Declaratório Ambiental (ADA) junto ao Ibama dentro do prazo previsto na legislação, bem como, em relação à área de reserva legal, a averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, até a data da ocorrência do fato gerador.*

**VALOR DA TERRA NUA (VTN) ALTERAÇÃO PELA AUTORIDADE ADMINISTRATIVA LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PROVA INSUFICIENTE.**

*Não é prova suficiente, como prova para impugnar o VTN adotado pelo Fisco para o lançamento do ITR, tomando por base informação constante do Sistema de Preços de Terra (SIPT), Laudo de Avaliação que, mesmo tendo sido elaborado por profissional devidamente habilitado, não atendeu a todos os requisitos das normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT.*

**ASSUNTO NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO**

*Exercido 2004*

**DECISÕES ADMINISTRATIVAS EFETOS.**

*As decisões administrativas proferidas pelos órgãos colegiados não se constituem em normas gerais, posto que inexiste lei que lhes atribua eficácia normativa, razão pela qual seus julgados não se aproveitam em relação a qualquer outra ocorrência, senão aquela objeto da decisão.*

**ARGUIÇOES DE ILEGALIDADE E DE INCONSTITUCIONALIDADE INCOMPETÊNCIA PARA APRECIAR.**

*Não se encontra abrangida pela competência das Delegacias da Receita Federal do Brasil de Julgamento a apreciação da constitucionalidade das leis ou da ilegalidade dos atos normativos expedidos pela Receita Federal do Brasil.*

*Lançamento Procedente em Parte*

Deste ato, a Presidência da Primeira Turma de Julgamento da DRJ em Recife - PE, recorre de ofício ao então Terceiro Conselho de Contribuintes, atualmente 2ª Seção do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, em conformidade com o art. 3º inciso II, da Lei nº 8.748, de 1993, com nova redação dada pelo art. 67, da Lei nº 9.532, de 1997 e da Portaria MI nº 375, de 2001.



Da mesma forma , após ser cientificado da decisão de Primeira Instância, em 20/06/2008, conforme Termo constante às fls. 77/80, o recorrente interpôs, tempestivamente (15/07/2008), o recurso voluntário de fls. 81/93, no qual demonstra irresignação parcial contra a decisão supra cimentada, baseado, em síntese, nos seguintes argumentos:

- que o iminente relator Luiz Fernando Teixeira Nunes, ao analisar a matéria in casu (item 26 a 29), enfatiza que o VTN médio/há verificado para o município de Tarauacá/AC para o exercício 2004 foi de 600,00 R\$/ha, e que estes valores fornecidos pela Prefeitura Municipal de Tarauacá à Receita Federal "... 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 semi-áridas .., baixos preços dos produtos agrícolas e elevados custos dos insumos, possível acidez do solo, etc". Partindo dessa premissa, assevera que o procedimento administrativo que precedeu a fixação do VTN para o exercício de 2004 foi realizado com absoluta observância da legislação de regência;

- que, portanto, o próprio julgador considerou o valor de R\$ 600,00 R\$/ha como sendo o valor real e justo do VTN/Médio por entender que este fora obtido com base em um estudo analítico que observou todos os aspectos relevantes para a quantificação do mesmo, ou seja, critérios técnico-científicos apurados à luz de um bom trabalho de campo;

- que, no entanto, como a própria Prefeitura Municipal de Tarauacá reconheceu através do OF/GAB/PMT/N.º 58612007 (ANEXO I), protocolado na Receita Federal em 19 de outubro de 2007, os valores de terra nua informados (os quais constam no Sistema de Preços de Terra da SRF), constituem-se em verdadeiro absurdo;

- que a Prefeitura Municipal de Tarauacá continua enfatizando veementemente no referido ofício: "... os valores informados naquele expediente estão completamente fora de qualquer realidade, uma vez que ainda hoje essas terras são negociadas por preços que variam muito, sendo levado em consideração a distância em que se encontram em relação ao centro da cidade e ainda o acesso disponível às mesmas sendo raros os negócios com terras nessa região, em face das enormes dificuldades de transporte da produção ou da extração da madeira existente .?;

- que numa atitude prudente, depois de constatado os equívocos cometidos, a Prefeitura Municipal de Tarauacá - AC solicita à Receita Federal que "... retifique essas informações prestadas, as quais não são verdadeiras e não condizem com a realidade de nosso município, eis que ainda hoje os preços verificados não são aqueles informados". E continua a Prefeitura Municipal de Tarauacá: "... em função da falta de caráter técnico que possa fundamentar as informações prestadas a essa Delegada Regional da Receita Federal do Brasil, solicitamos a desconsideração e a anulação da referida tabela apresentada aquela época, tendo em vista que seus valores não condizem com a realidade local, onde as terras pouco valem e quase nunca são negociadas, daí a falta de dados";

- que, portanto, frente à assertiva veemente da Prefeitura Municipal de Tarauacá de que os valores por ela informado à Secretaria da Receita Federal e que serviram de base para a alimentação do Sistema de Preços de Terra (SIPT) são incorretos e absurdos, estes devem ser rechaçados de plano na análise valorativa da terra nua do município. Até porque, o próprio Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA, que é o órgão responsável pela ordenação da situação fundiária brasileira, corrobora com a solicitação de retificação da Prefeitura em sua Planilha de Preços Referenciais de Imóveis Rurais do Estado

do Acre — 2º Semestre de 2006 (ANEXO II), elaborada pela Superintendência Regional do INCRA no Acre;

- que como se depreende a falta de conhecimento técnico dos elaboradores da planilha que serviu de base para a alimentação do SIPT (Sistema de Preços de Terras) levou os mesmos a considerarem o Valor da Terra Nua - VTN como sendo o valor total do imóvel, o que explica a majoração absurda entre os valores praticados e os informados;

- que diante desta total falta de critério e de dados para o estabelecimento do valor referencial da terra nua tributável para o município de Tarauacá/AC, a legislação tributária e a jurisprudência do Egrégio Conselho de Contribuintes do Ministério da Fazenda é assente em dizer que o documento hábil para estabelecer tal valor é um Laudo de Avaliação Técnica confeccionado por profissional habilitado acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

- que, novamente recorre o contribuinte ao instrumento legal do LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO para ter socorrido seu direito de pagar apenas e tão somente o que é justo e verdadeiro, obedecendo a referida peça técnica desta feita todas as orientações constantes da Norma Técnica 14653-3 emanada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;

- que, assim, o recorrente apresenta o presente Laudo de Avaliação Técnica elaborado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, (ANEXO III) comprovando que o valor da terra nua para a localidade onde está situado o Seringal Joacy (às margens do Rio Tarauacá) é de R\$ 12,36 (doze reais e trinta e seis centavos) o hectare, apresentado tempestivamente nesta data tendo em vista que, ao apresentar o Documento de Informação e Apuração do ITR-DIAT a legislação pertinente não trás obrigatoriedade de elaboração de laudo à época da declaração, por isso o citado instrumento legal de defesa do contribuinte é apresentado somente nesta data como forma de garantia de comprovação da verdade material e a consequente justa cobrança dos créditos tributários devidos;

- que tais valores, além de serem obtidos por uma pesquisa criteriosa do profissional responsável, onde foram avaliados, entre outros critérios, dificuldade de acesso e tipos de transportes utilizados, limitação do crédito rural, tipos de culturas desenvolvidas, proximidade da sede do município, benfeitorias implantadas, presença efetiva de serviços oferecidos pelo poder público, diagnóstico econômico-social da região, etc, baseou também em dados do Instituto de Colonização e Reforma Agrária — INCRA, da Prefeitura Municipal de Tarauacá, Bibliografia especializada, entre outros;

- que o INCRA, em sua Planilha de Preços Referenciais de Imóveis Rurais do Estado do Acre — 2º Semestre de 2006 (frise-se que se apresenta somente esta planilha por ser a mais recente confeccionada, (ANEXO II) traz um resultado consolidado por microrregião (fl. 31), onde atribui ao município de Tarauacá VTN-médio/ha entre o mínimo de R\$ 10,00 (dez reais) e o máximo de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), fazendo o seguinte comentário sobre os referidos valores na parte correspondente a análise dos dados (fl 15);

- que o contribuinte à época baseou-se em valor inferior a esse descrito no Laudo Técnico em anexo, por absoluto desconhecimento técnico na mensuração de preços, tendo em vista residir em outra região do país, baseando-se apenas no valor de mercado obtido por ocasião de oferta do citado imóvel no mercado local e a absoluta falta de investimentos na propriedade, quer por si ou por organismos públicos, nunca por DOLO ou MÁ FÉ. Investimentos esses que não foram feitos pela absoluta falta de apoio de infra-estrutura para tal;

- que considerando os argumentos expostos, o recorrente entende que a tributação correta para o exercício 2004 deve ter como base o valor da terra nua igual a R\$ 12,36 por hectares totalizando R\$ 572.577,00 (R\$ 12,36 \* 46.325 há), sendo o Valor da Terra Nua Tributável de R\$ 66.781,08 (5.403 há/46.325 R\$ 572.577,00), com uma alíquota aplicável de 12% (área total maior que 5.000,0 ha, com grau de utilização maior que 30% até 50%, conforme anexo a Lei n.º 9393, de 1996);

- que o imposto devido apurado é de R\$ 8.013,72 (-66.781,08 \* 12%), devendo ser considerando o pagamento do valor apurado na DITR 2003 (-201,69), resultando em um imposto suplementar de R\$ 7.812,03 (Sete mil, oitocentos e doze reais e três centavos);

- que em face aos elementos probatório apresentados, em especial os ofícios encaminhados pela Prefeitura Municipal de Tarauacá, onde a mesma reconhece seu ERRO ao informar a Receita Federal um Valor de Terra Nua completamente IRREAL e o Laudo Técnico de Avaliação resta provado que o Valor médio da Terra Nua por hectare no Seringal Joacy em 2004 é de R\$ 12,36, razão pela qual se requer de antemão a correção do lançamento tributário.

É o relatório.



## **Voto**

Conselheiro Nelson Mallmann

### **QUANTO AO RECURSO DE OFÍCIO**

O presente recurso de ofício reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

Da análise dos autos se constata que a decisão de Primeira Instância decidiu tomar conhecimento da impugnação por apresentação tempestiva para, no mérito deferi-la em parte para excluir da base de cálculo do ITR a área de preservação permanente de 2.000,0 ha e área de utilização limitada (reserva legal) de 36.917,0 ha, razão pela qual fica alterado o Valor da Terra Nua Tributável para R\$ 3.778.080,00, sendo que a alíquota aplicável é de 12,00 % (área total maior que 5.000,0 ha, com grau de utilização maior que 30% até 50%, conforme anexo à Lei nº 9.393/1996) e o imposto suplementar apurado passa a ser de R\$ 533.376,00.

Vivemos em um Estado de Direito, onde deve imperar a lei, de tal sorte que o indivíduo só se sentirá forçado a fazer ou não fazer alguma coisa compelido pela lei. Daí porque o lançamento ser previsto no art. 142 do Código Tributário Nacional como atividade plenamente vinculada, isto é, sem possibilidade de a cobrança se firmar em ato discricionário, e, por outro lado, obrigatória, isto é o órgão da administração não pode deixar de cobrar o tributo previsto em lei.

Ora, resta claro na análise dos autos, que a principal discussão do Recurso de Ofício diz respeito à glosa da área de preservação permanente e área de utilização limitada/reserva legal e o nó da discussão naquela instância administrativa restringiu-se a exigência relativa ao ADA — Ato Declaratório Ambiental, que deve conter as informações de tais áreas e ter sido protocolado tempestivamente junto ao IBAMA/órgão conveniado, para fins de exclusão dessas áreas da tributação, bem como a falta de averbação, até a data do fato gerador, da área de utilização limitada (reserva legal) no Cartório de Imóveis (averbação tempestiva realizada até 01/01/2004).

A autoridade julgadora de primeira instância justificou o seu provimento argumentando que a área de preservação permanente declarada tem Ato Declaratório Ambiental (ADA) protocolado no IBAMA no prazo legal para o exercício em análise. Argumentou, ainda, que a área de utilização limitada (reserva legal) declarada possui averbação da mesma à margem da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, requisito este observado pelo recorrente, já que a averbação foi realizada de forma tempestiva, antes de ocorrido o fato gerador (01/01/2004).

Como visto no relatório, quando do julgamento da matéria de mérito, a autoridade julgadora entendeu que tinha se confirmado o cumprimento de uma exigência genérica, aplicada tanto às áreas de utilização limitada (Reserva Legal, Reserva Particular do Patrimônio Natural ou Imprestável para a atividade produtiva/Interesse Ecológico), quanto às áreas de preservação permanente, de que as áreas ambientais do imóvel, para fins de exclusão

do ITR, foram devidamente reconhecidas como de interesse ambiental, por intermédio de Ato Declaratório Ambiental - ADA, emitido pelo IBAMA.

Como discussão, neste recurso de ofício, cinge-se em saber se a comprovação da existência das áreas de preservação permanente e de utilização limitada (reserva legal), para fins de exclusão das mesmas da base de incidência do ITR, depende, ou não, do cumprimento da exigência da protocolização tempestiva do ADA, a ser emitido pelo IBAMA ou órgão conveniado.

Não tenho dúvidas de que a obrigatoriedade da apresentação do ADA para fins de exclusão das áreas de preservação permanente e de utilização limitada (reserva legal) da base de cálculo do ITR, surgiu no ordenamento jurídico pátrio com o art. 1º da Lei nº 10.165, de 2000 que incluiu o art. 17, § 1º na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, para os exercícios a partir de 2001, *verbis*:

*Art. 17 - O proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental - ADA, deverão recolher ao Ibama a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Visitação" (NR)*

(.)

*§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória.*

Tal dispositivo teve vigência a partir do exercício de 2001, anteriormente a este, a imposição da apresentação do ADA para tal fim era definido por ato infra-legal, que contrariava o disposto no § 1º do inciso II do art. 97, do Código Tributário Nacional.

Os presentes autos tratam do lançamento de ITR do exercício de 2003, portanto, a exigência do ADA para fins de exclusão da base de cálculo daquele tributo encontra respaldo legal, pelo quê, o recorrente comprovou nos autos a protocolização do Ato Declaratório Ambiental (ADA) junto ao IBAMA.

É oportuno salientar, que Conselho Administrativo de Recursos Fiscais tem entendido em suas decisões de que a dispensa de comprovação relativa às áreas de interesse ambiental (preservação permanente/utilização limitada), conforme redação do parágrafo 7º, do art. 10, da Lei nº 9.363, de 1996, introduzido originariamente pelo art. 3º da MP nº 1.956-50, de 2000, e mantido na MP nº 2.166-67, de 2001, ocorre quando da entrega da declaração do ITR, o que não dispensa o contribuinte de, uma vez sob procedimento administrativo de fiscalização, comprovar as informações contidas em sua declaração por meio dos documentos hábeis previstos na legislação de regência da matéria.

Assim, tendo sido comprovado a averbação tempestiva da área de utilização limitada/reserva legal à margem da matrícula do imóvel, bem como a comprovação do reconhecimento das referidas áreas (área de preservação permanente e utilização limitada/reserva legal) mediante ato do IBAMA, correto está a decisão recorrida.

Assim sendo e considerando que todos os elementos de prova que compõe a presente lide foram objeto de cuidadoso exame por parte da autoridade julgadora de Primeira

Instância e que a mesma deu correta solução à demanda, aplicando a legislação de regência à época da ocorrência do fato gerador, fazendo prevalecer à justiça tributária, VOTO pelo conhecimento do presente recurso de ofício, e, no mérito, NEGÓ provimento.

## QUANTO AO RECURSO VOLUNTÁRIO

O presente recurso voluntário reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

A matéria em discussão neste colegiado administrativo, após os ajustes realizados pela decisão de Primeira Instância, se restringe tão-somente ao Valor da Terra Nua e ao Laudo de Avaliação apresentado pelo recorrente.

Inconformado, em virtude de não ter logrado êxito total na instância inicial, o contribuinte apresenta a sua peça recursal a este E. Conselho Administrativo de Recursos Fiscais pleiteando a reforma da decisão prolatada na Primeira Instância alegando, em síntese que a falta de conhecimento técnico dos elaboradores da planilha que serviu de base para a alimentação do SIPT (Sistema de Preços de Terras) levou os mesmos a considerarem o Valor da Terra Nua - VTN como sendo o valor total do imóvel, o que explica a majoração absurda entre os valores praticados e os informados e que diante desta total falta de critério e de dados para o estabelecimento do valor referencial da terra nua tributável para o município de Tarauacá/AC, a legislação tributária e a jurisprudência do Egrégio Conselho de Contribuintes do Ministério da Fazenda é assente em dizer que o documento hábil para estabelecer tal valor é um Laudo de Avaliação Técnica confeccionado por profissional habilitado acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Assim, a pedra angular da questão fiscal de mérito trazida à apreciação desta Turma de Julgamento, se resume, como ficou consignado, anteriormente, ao Valor da Terra Nua atribuído pela autoridade fiscal, bem como a validade do Laudo de Avaliação apresentado pelo recorrente.

Na parte afinente ao cálculo do Valor da Terra Nua - VTN, entendeu a autoridade lançadora, por falta absoluta de comprovação, a necessidade de utilizar VTN médio/ha fixado para o município de Tarauacá – AC, para o exercício de 2004, através do Sistema de Preço de Terras (SIPT), que foi de 600,00 R\$/ha (fls. 08/09), que, multiplicado pela área total do imóvel (46.325,0 ha), resultou em um VTN de R\$ 27.795.000, com uma alíquota de 20% e um imposto apurado de R\$ 5.558.798,31 (27.795.000,00 x 20 :100).

Por sua vez, a autoridade julgadora de primeira instância entendeu como comprovado as áreas de preservação permanente e reserva legal, excluindo-as da base de cálculo do ITR, porém, concordou com a autoridade lançadora que permanecia a subavaliação do VTN, entendendo como necessário a utilização do valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393, de 1996. Diante disso, a autoridade julgadora entendeu como correto o VTN de R\$ 4.444.800,00 (7.408,0ha x 600,00) e a alíquota aplicável a de 12,00 % (área total maior que 5.000,0 ha, com grau de utilização maior que 30% até 50%, conforme anexo à Lei nº 9.393/1996). Logo, o imposto devido apurado é de (R\$ 4.444.800,00 x 12,00) : 100 = R\$ 533.376,00, subtraído do valor apurado na DITR (R\$ 201,69), resulta em um imposto suplementar de R\$ 533.174,31.

Ora, resta claro na legislação de regência, que caberia ao recorrente questionar o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado, fazendo-se necessário, no entanto, a

apresentação de "Laudo Técnico de Avaliação" emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, que atendesse, ainda, aos requisitos das Normas da ABNT (atual NBR 14.653-3), principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2004, além da existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Como já se manifestou a decisão de primeira instância a utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, encontra amparo no dispositivo supracitado. O valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito à revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

Não há dúvidas de que as tabelas de valores indicados no SIPT servem como referencial para amparar o trabalho de malha das declarações de ITR e somente são utilizados pela fiscalização se o contribuinte não lograr comprovar que o valor declarado de seu imóvel corresponde ao valor efetivo na data do fato gerador. Para tanto, a fiscalização enviou uma intimação ao contribuinte solicitando a comprovação dos dados declarados antes de proceder à formalização do lançamento.

Por outro lado, é certo que o valor apurado pela fiscalização pode ser questionado, mediante Laudo Técnico de Avaliação, revestido de rigor científico suficiente a firmar a convicção da autoridade, devendo estar presentes os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT. É fundamental que o laudo técnico de avaliação indique, de forma específica, os dados relativos ao imóvel avaliado, devendo, ser efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal), devidamente habilitado, ou pelas Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais ou, ainda, pela EMATER, em conformidade com as normas da ABNT — Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799); e acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, devidamente registrada no CREA, dispensada no caso de avaliações efetuadas por órgãos oficiais. A avaliação deve reportar-se a 31 de dezembro do exercício anterior ao lançamento, com a demonstração do cálculo do valor da terra nua, nas condições estabelecidas no "Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR", demonstrando os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel.

Porém, no caso em discussão, não foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT. Os elementos amostrais, para fins de valoração de imóveis rurais, devem corresponder a ofertas de mercado relativas ao fato gerador do tributo (1º de janeiro de 2004). Entre algumas irregularidades se verifica que o levantamento de valores foi com base em pesquisa de imóveis em oferta, o que indica tratar-se de valores contemporâneos à época da elaboração do laudo e não ao ano base 2003. Além disso, são obrigatórios pelo menos três dados de mercado (item 9.2.3.3, "d"). No caso presente, o avaliador apenas indicou o valor atribuído ao imóvel, fazendo uma menção genérica à análise dos valores fornecidos pelos órgãos informantes (que teriam sido BASA, FAEAC, "empresas imobiliárias", "Projeto Radam - Brasil", Incra, Atlas Geográfico e Ambiental do Acre e "moradores do local e região"), não tendo juntado ao laudo, contudo, qualquer documento que amparasse os valores indicados no segundo quadro à fls. 44.

Para ser aceito, o laudo deve ser elaborado eficazmente com atenção às normas técnicas, com pesquisas idôneas, informando suas origens, tais como negociações efetivadas e registradas oficialmente, com demonstração de que o imóvel contém peculiaridades que divergem às consideradas pela Receita. Existe, inclusive, com base nas normas da ABNT, um número mínimo de dados comparativos para sua validade. Os valores trazidos no laudo, além de apenas serem catalogados, estão desacompanhados de comprovantes a que se referem, como já dito, à época da elaboração do documento e assim, de certa forma, a informação desses valores trata-se, apenas, de comparação de VTN de exercícios distintos, entretanto, deve ser observado que em cada exercício a realidade circunstancial é diferente, assim, o lançamento do imposto, consequentemente, de acordo com o Código Tributário Nacional — CTN, deve ser compatível com a realidade da época em que se está tributando. Mesmo porque, os fatores que influenciam na valoração do imóvel são diversos e dinâmicos, sujeitos a variações constantes, que somente com uma verificação local e temporal seria possível constatar a realidade da situação, tais como: melhoramento ou estragos de estradas, eletricidade, telefonia etc., que podem aumentar ou diminuir o VTN. Tudo isso sem mencionar a situação econômica ou inflacionária de cada período.

Ora, o Laudo não preenche os requisitos de aceitação da Norma da ABNT. Das Fichas de Coleta de Informações, já que a mera indicação de imóveis em oferta, sem mencionar a data em que o imóvel foi ofertado, não sendo possível aferir se há correspondência entre o dado coletado e o valor da terra nua na data do fato gerador tratado no presente lançamento. Por não possuir o rigor científico apto a formar a convicção do julgador, não há como acatar o valor da terra nua sugerido pelo Laudo apresentado. Portanto, não há o que ser alterado no valor da terra nua calculado pela fiscalização.

Diante do conteúdo dos autos e pela associação de entendimento sobre todas as considerações expostas no exame da matéria e por ser de justiça, voto no sentido de NEGAR provimento ao recurso de ofício, bem como para o recurso voluntário.



Nelson Mallmann



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS  
2ª CAMARA/2ª SEÇÃO DE JULGAMENTO**

Processo nº: 10293.720031/2007-71 ✓

Recurso nº: 343.313 ✓

**TERMO DE INTIMAÇÃO**

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 81 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009, intime-se o (a) Senhor (a) Procurador(a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à Segunda Câmara da Segunda Seção, a tomar ciência do Acórdão nº 2202-00.653. ✓

Brasília/DF, 29 JUL 2010

**EVELINE COELHO DE MELO HOMAR**  
Chefe da Secretaria  
Segunda Câmara da Segunda Seção

Ciente, com a observação abaixo:

- ( ) Apenas com Ciência  
( ) Com Recurso Especial  
( ) Com Embargos de Declaração

Data da ciência: -----/-----/-----

Procurador(a) da Fazenda Nacional