



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10293.720036/2007-01
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2301-007.766 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de 6 de agosto de 2020
Recorrente HAMILTON LESSA COELHO
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. PRECLUSÃO.

Matérias preclusas não são passíveis de conhecimento em sede de recurso voluntário.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO.

A averbação da área de reserva legal no registro da propriedade rural em data anterior ao fato gerador é requisito para o deferimento da sua exclusão da base de cálculo do ITR.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

É válido o arbitramento do valor da terra nua com base no SIPT, apurado considerando as aptidões agrícolas, na ausência de laudo técnico contendo os requisitos normativos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso, não conhecendo da matéria preclusa, e negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Joao Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Leticia Lacerda de Castro, Thiago Duca Amoni, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

Relatório

O presente processo trata de Notificação de Lançamento lavrada para fins de constituição de crédito tributário pertinente ao ITR, exercício 2005 (e-fls. 197 e ss), em face da glosa das áreas de preservação permanente (300 ha) e de reserva legal (12.000ha), decorrente da ausência de comprovação das isenções (ADA apresentado refere-se a junho de 2001, não tendo sido apresentado em 2005); e da majoração do valor da terra nua de R\$ 7.542,00, para R\$ 2.250.000,00, com base no SIPT, face falta de apresentação de avaliação do imóvel.

Impugnado o lançamento (e-fls. 207 e ss), a autoridade julgadora de primeira instância manteve em parte o crédito tributário exigido, conforme Acórdão n.º 03-33.709 – 1ª Turma da DRJ/BSB (e-fls. 358 e ss). Em suma, foi restabelecida parte da área de reserva legal declarada, de 7.500ha, correspondendo ao que fora averbado, tempestivamente, na matrícula do imóvel; bem como foi admitida a área de preservação permanente de 1.175,8ha, correspondendo ao que fora declarado em ADA apresentado em 1997, reputado tempestivo.

Cientificado, em 07/12/2009, o sujeito passivo apresentou Recurso voluntário, em 06/014/2010 (e-fls. 380 e ss). Em apertada síntese:

- Alega ter atendido ao termo de intimação que lhe fora dirigido, no curso da ação fiscal, para fins de comprovação das informações constantes da DITR, que deixou de ser incluído em sistema, pela autoridade lançadora, implicando o lançamento do crédito tributário impugnado;
- Alega que a simples ausência de apresentação do ADA não justificaria o lançamento, uma vez comprovadas as áreas isentas do ITR;
- Assevera que a existência da Reserva Legal decorre da lei, prescindindo da sua averbação à margem da matrícula do imóvel, não obstante tenha cumprido esse requisito, embora o tenha feito apenas em 23/09/2005, no que diz respeito à complementação da área em, 4.500ha, em adição aos 7.500ha já averbados. Aduz que, com base em de Memorial Descritivo, anterior ao fato gerador, consignando o total da área da Reserva Legal, incluiu a área complementar de 4.500ha da DITR 2005.
- Requer seja levado em consideração a realidade fática do imóvel, para fins de deferir a alteração da DITR 2005, supostamente transmitida com erro aduzindo o que se segue: *“Ressaltamos que a Declaração do ITR/2005, foi enviada para o arquivo da Receita Federal com erro, urna vez que informações referente a área de extrativismo, Preservação Permanente e benfeitorias foram informadas diferente da realidade existente no imóvel. Assim, considerando que as informações da Declaração do ITR/2005, pode ser retificada até 31.12.2010, necessário se faz a análise desse item, visando decidir pela reforma da decisão dos julgadores de primeiro grau que julgaram parcialmente procedente a impugnação apresentada pelo Recorrente.”*
- Discorre sobre a evolução legislativa pertinente à fixação do valor da terra nua, para fins do ITR; questiona o lançamento com base em informação prestada pela Prefeitura Municipal, que não contaria com profissionais habilitados para o devido fim; questiona a exigência de que o laudo de avaliação apto a confrontar

os valores do SIPT contenha requisitos que não são exigidos das prefeituras. Aduz que o ofício emitido pelo Município de Feijó, que instrumentalizou o arbitramento do valor da terra nua, “*não está demonstrado em planilha própria como os profissionais que elaboraram a tabela de preços de terra nua do município de Feijó/AC, finalizaram o referido valor estatisticamente*”. Isso posto, requer seja acatado o valor declarado da terra nua (R\$ 33,13 por hectare), que excede o valor pesquisado relativo a 10 (dez) imóveis, com o mesmo perfil, que seria de R\$ 8,22 por hectare.

Voto

Conselheiro Paulo César Macedo Pessoa, Relator.

Não conheço do pedido de retificação da DITR, por se tratar de matéria preclusa. Inteligência do art. 17 do Decreto-Lei n.º 70.235, de 1972.

Conheço das demais matérias do recurso por constatar que atendem os requisitos de admissibilidade.

A matéria devolvida a esse colegiado limita-se ao arbitramento do valor da terra nua; e à glosa de pare de Reserva Legal de 4.500 ha.

Quanto à glosa da Área de Reserva Legal, não obstante os argumentos colacionados pela defesas, não foram preenchidos os requisitos normativos para que seja deferida isenção. Não houve a averbação à margem da matrícula do imóvel, em data anterior ao fato gerador, fato que reputo ter natureza constitutiva do direito à isenção, para fins do ITR. Registro, ainda, que o ADA apresentado em 06/09/2007, consignando a Reserva Legal de 12.000ha, é intempestivo, não configurando espontaneidade por ser posterior ao início da ação fiscal.

Aplica-se, no caso, o enunciado da Súmula CARF n.º 122, que vincula esse colegiado, verbis:

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). (Vinculante, conforme Portaria ME n.º 129, de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

Do exposto, mantenho a glosa da área de Reserva legal.

Quanto ao arbitramento do valor da terra nua, essa matéria foi enfrentada no acórdão de piso, cujos fundamentos, que acolho e adoto como razões de decidir, seguem transcritos:

Na parte atinente ao cálculo do Valor da Terra Nua - VTN, entendeu a autoridade fiscal que houve subavaliação, tendo em vista os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela então Receita Federal, em consonância ao art. 14, caput, da Lei 9.393/96, razão pela qual o VTN do imóvel foi aumentado de RS 41.900,00 (RS 2,79/ha), para RS 2.250.000,00 (equivalente a R\$ 150,00/ha), correspondendo ao menor VTN/ha, por aptidão agrícola, apontado no SIPT (terras de florestas), apurado e repassado pela Prefeitura Municipal de Feijó - AC (tela/SIPT de fis. 320, que ora se carrega aos autos e Ofício de fls. 190), conforme previsto no § 1o do citado art. 14.

No presente caso é preciso admitir, até prova documental hábil em contrário, que o VTN Declarado, por hectare, de RS 2,79 (R\$ 41.900,00 : 15.000,0 ha), referente ao

exercício de 2005, está de fato subavaliado, posto que o mesmo não só está muito abaixo de todos os VTN relacionados no SIPT, qualquer que seja a aptidão agrícola da terra (pastagem/pecuária (RS400,00/ha) e florestas (RS 150,00/ha)], fornecidos pela Prefeitura Municipal de Feijó - AC, mas também do VTN/ha médio, de RS 105,93, apurado no universo das DITR/2005, referentes aos imóveis rurais localizados nesse município, conforme se observa da mesma "tela/SIPT".

Por sua vez, o Requerente solicita que seja considerado o "Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural", doc. de fls. 245/255, elaborado pelo Engenheiro Florestal Cláudio Alberto Selivon, com ART, devidamente anotada no CREA - AC, doc. de fls. 242/244, onde se concluiu que o valor da terra nua do imóvel é avaliado em R\$ 41.900,00 (RS 2,79/ha), idêntico ao declarado e solicita o seu acolhimento.

Vale destacar de início que o autor do trabalho informa que chega a este valor avaliado de R\$ 41.900,00 para a terra nua do imóvel considerando preços levantados pelo INCRA e pelas Instituições Bancárias que atuam no município.

De qualquer forma, constata-se que o referido "Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural", doc. de fls. 245/255, não atende às exigências da autoridade fiscal (Grau II de fundamentação e precisão, conforme NBR 14.653-3), não constituindo, portanto, documento hábil para comprovação do valor fundiário (VTN) do imóvel, a preços de 1º/01/2005.

Para formar a convicção sobre os valores indicados para o imóvel avaliado, 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, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel, a preços de 01/01/2005, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Verifica-se que o "Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural", doc. de fls. 245/255, não faz menção à comercialização de nenhum imóvel rural e apenas adota um valor alegando que usou preços levantados pelo INCRA e pelas Instituições Bancárias que atuam no município, o que torna prejudicado, em especial, o disposto nos itens 7.4 e 7.6; da NBR 14.653-3, o qual dispõem, respectivamente, sobre a pesquisa para estimativa do valor de mercado e a escolha da metodologia.

Portanto, não tendo sido apresentado Laudo Técnico de Avaliação, com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2005, está compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização.

Pelo exposto, entendo que não restou demonstrado, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel (VTN), a preços de 1º/01/2005, cabendo ser mantido o VTN de R\$ 2.250.000,00 (equivalente a RS 150,00/ha), arbitrado pela autoridade fiscal.

Por oportuno, registro que as informações prestadas pelo Município de Feijó que instrumentalizaram o arbitramento do valor da terra nua, gozam das presunções de legitimidade e veracidade, inerentes aos atos administrativos em geral, não se vislumbrando factível sejam desprezados, de modo acolher laudo técnico privado, que não atende os requisitos para que seja admissível como comprobatório do valor da terra nua. É dizer, não cabe a essa instância administrativa de julgamento perquirir o método utilizado pelo ente público para aferir o valor da terra nua, posto que não foi apresentada prova apta a refutá-lo.

Do exposto, manifesto-me pela manutenção do arbitramento do valor da terra nua com base do SIPT.

Conclusão

Com base no exposto, voto por não conhecer da matéria preclusa, conhecendo das demais matérias do recurso; e, no mérito, negar-lhe provimento..

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa