



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

Processo n° 10293.720106/2007-13
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2201-002.352 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 19 de março de 2014
Matéria ITR
Recorrente MARIA TEREZINA BOTTINI CHAVES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

ARGUIÇÃO DE NULIDADE. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA.

Demonstrado que não houve qualquer violação ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto nº 70.235/72, que regulamenta o Processo Administrativo Fiscal (PAF), assim como ao disposto no artigo 142 do Código Tributário Nacional, não cabe a arguição de nulidade do lançamento por cerceamento de direito de defesa.

ITR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA). OBRIGATORIEDADE.

A partir do exercício de 2001, para os contribuintes que desejam se beneficiar da isenção da tributação do ITR, a apresentação do ADA passou a ser obrigatória (ou a comprovação do protocolo de requerimento daquele Ato ao IBAMA, em tempo hábil), por força da Lei nº 10.165, de 28/12/2000.

ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. OBRIGATORIEDADE.

A área de reserva legal somente será considerada para efeito de exclusão da área tributada e aproveitável do imóvel quando devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente, na data da ocorrência do fato gerador.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PROVA MEDIANTE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS.

Para fazer prova do valor da terra nua o laudo de avaliação deve ser contemporâneo ao lançamento, além de ser expedido por profissional qualificado e que atenda aos padrões técnicos recomendados pela ABNT. Sem esses requisitos, o laudo não tem força probante para infirmar o valor apurado pelo fisco com base no SIPT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar as preliminares. No mérito, pelo voto de qualidade, negar provimento ao recurso. Vencidos os Conselheiros Nathalia Mesquita Ceia, Guilherme Barranco de Souza (Suplente convocado) e Jimir Doniak Junior (Suplente convocado), que deram provimento parcial ao recurso para acolher a Área de Reserva Legal - ARL declarada. Os Conselheiros Nathalia Mesquita Ceia e Guilherme Barranco de Souza (Suplente convocado) votaram pela conclusão quanto à Área de Preservação Permanente - APP.

Assinado Digitalmente

Eduardo Tadeu Farah – Relator

Assinado Digitalmente

Maria Helena Cotta Cardozo - Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente), Guilherme Barranco de Souza (Suplente convocado), Jimir Doniak Junior (Suplente convocado), Nathalia Mesquita Ceia, Walter Reinaldo Falcao Lima (Suplente convocado) e Eduardo Tadeu Farah. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Gustavo Lian Haddad. Presente ao julgamento o Procurador da Fazenda Nacional, Dr. Jules Michelet Pereira Queiroz e Silva.

Relatório

Trata o presente processo de lançamento de ofício relativo ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício 2003, consubstanciado na Notificação de Lançamento (fls. 12/16), pela qual se exige o pagamento do crédito tributário total no valor de R\$ 4.762.202,57, calculado até 30/11/2007, relativo ao imóvel rural denominado “Seringal Petrópolis ou Novo Mundo”, cadastrado na RFB sob o nº 0.866.528-1, com área declarada de 13.410,0 ha, localizado no Município de Sena Madureira – AC.

A fiscalização efetuou a glosa integral das áreas declaradas como de preservação permanente (10.672,0 ha) e utilização limitada/reserva legal (2.680,0 ha), bem como rejeitou o VTN declarado de R\$ 390.000,00 (R\$ 29,08/ha), que entendeu subavaliado, arbitrando-o em R\$ 10.057.500,00 (R\$ 750,00/ha), com base no SIPT.

Cientificada do lançamento, a interessada apresentou tempestivamente Impugnação, alegando, conforme se extrai de parte do relatório de primeira instância, *verbis*:

- faz um breve relato dos fatos, afirmando ser proprietária da gleba rural de 13.410,0ha e matrícula 1.376 no cartório de Sena Madureira-AC;

*- afirma que em 1990 parte de suas terras foram declaradas de interesse social com a criação da **Reserva Extrativista Chico Mendes** (Decreto 99.144);*

- que o Governo Federal – IBAMA - desapropriou parte de suas terras, quando da desapropriação da gleba maior de 20.235,0ha;

- a fiscalização tributou toda a área de 13.410,0ha, quando na realidade quase a totalidade da área é de interesse ecológico, restando apenas 57,0ha como área tributável;

(...)

- que foram lavrados três Notificações de Lançamento, dos exercícios de 2003, 2004 e 2005, contra a mesma contribuinte, todos com a mesma tipificação, transcrevendo excetos das Notificações dos anos de 2004 e 2005 e solicitando sejam estes apensados ao processo do ITR de 2003, pois lavrar três autos de infração contraria totalmente os preceitos legais vigentes, transcrevendo o art. 10 e § 1º do Decreto 70.235/72;

- manifesta pela necessidade de os processos serem transferidos para a Delegacia da Receita Federal em Curitiba/PR, local mais próximo de sua residência, cidade de Guarapuava/PR, para melhor exercer o direito de ampla defesa, devendo os processos ser analisados e julgados em Curitiba/PR;

(...)

- que não houve Termo de Início de Fiscalização, válido, transcrevendo os arts. 7º e 8º do PAF (Decreto 70.235/72), dissertando sobre o princípio da hierarquia das normas, citando e transcrevendo doutrina de J. J. Gomes Canotilho sobre o tema, bem como de Aliomar Baleeiro sobre os preceitos do art. 196 e 173, § único, do CTN;

- argui cerceamento do direito de defesa, com fundamento no art. 5º, inciso LV da CF/88, argumentando que tal direito foi subtraído ilegalmente da impugnante, inclusive por inexistir a lavra do Termo de Abertura de Fiscalização;

(...)

- transcreve excetos de julgados de Tribunais e dos Conselhos de Contribuintes do Ministério da Fazenda sobre a necessidade de fundamentação legal, de motivação e de perfeita descrição dos fatos nos atos administrativos, especialmente para os atos administrativos tributários, concluindo existir erro material no Auto de Infração, o que determina a sua absoluta nulidade;

- que houve erro na capitulação legal da suposta infração, violando o princípio da tipicidade, ocasião em que transcreve a descrição dos fatos constantes da Notificação de Lançamento;

- questiona a descrição da Notificação de Lançamento que tributou genericamente as áreas ambientais declaradas como sendo de Preservação Permanente e de Reserva Legal, bem como o Valor da Terra Nua, afirmando que este deve se dar pelo valor de mercado do local em que se encrava a propriedade e

~~não por presunção legal;~~

- que para comprovar o VTN está anexando Laudo Técnico de Avaliação, com pesquisas de preços realizadas no município de Sena Madureira, através de ITBI recolhidos durante o período de 2003 a 2007;

(...)

- o Governo Federal limitou o uso das terras quando declarou parte delas como de interesse social e arrecadou outra parte para FUNAI, sendo que tais áreas são legalmente não tributáveis;

(...)

- que no caso concreto, a área do imóvel era de 23.501,75ha e que a partir de 1990, com a criação da Reserva Chico Mendes, uma área de 10.091,25ha do imóvel foi desapropriada pelo IBAMA, conforme documentos 07 (ação de desapropriação) e 08 (termo de imissão de posse), que anexa, ficando tão somente com uma área de 13.410,0ha;

- que da área constante da ação de desapropriação, no total de 20.235,0ha, uma área de 10.143,75ha era de propriedade de seu cônjuge, Sr. Leônidas Ferreira Chaves, cuja matrícula do imóvel é a de número 487, **NIRF 0.866.528-1**, conforme documento 12, que anexa;

- que sendo a área de utilização limitada/reserva legal, na Amazônia Legal, de 80% do total do imóvel, declarou esta como sendo de 2.680,0ha e mais 10.672,0ha como de preservação permanente, restando como área utilizável apenas 58,0ha, onde 1,0ha está ocupado com benfeitorias, ficando 57,0ha como área tributável;

- argumenta que com a criação da Reserva Chico Mendes, o IBAMA restringiu o uso das terras, não mais aprovando qualquer atividade na área;

(...)

- volta a arguir cerceamento de direito de defesa, argumentando que o Auto de Infração não considerou as áreas ambientais criadas pela Reserva Chico Mendes e nem as informações prestadas pela impugnante detalhando as áreas excluídas da tributação;

- que o crédito tributário foi constituído sem provas, apenas com pretensão, como se isso fosse legal, e pior, ignorando por completo o conjunto de provas produzidas pela impugnante e que militam a seu favor;

(...)

- que a pretensa exação fiscal teve sua gênese ao desconsiderar as áreas ambientais, de preservação permanente e de utilização limitada/reserva legal, estando estas alcançadas pela isenção fiscal;

- discorre sobre áreas de reserva legal, á luz do Código Florestal, afirmando que a sua natureza jurídica é de limitação à

propriedade e independe de averbação no Registro imobiliário e/ou órgão de proteção ambiental;

- que no presente caso, a área de reserva legal está averbada na matrícula do imóvel;

- discorre sobre áreas de preservação permanente, á luz do Código Florestal, afirmando ser uma limitação administrativa, instituída por Lei, e imposta pelo Poder Público de forma unilateral, geral e gratuita sobre a propriedade ou posse rural, transcrevendo os artigos, 2º e 3º do Código – atualizado;

(...)

- as áreas de preservação permanente e reserva legal existem independentemente de suas averbações ou registros em cartórios ou órgãos ambientais, devendo o proprietário do imóvel respeitá-las, nos limites que a lei estabelecer;

- a área de reserva legal, por imposição legal, deve ser observada pelo proprietário, sob pena de incorrer em crime ambiental, devendo ser reconhecida sua isenção independentemente de qualquer comprovação;

- que não é lícito ao agente fiscal desconsiderar a isenção das áreas de preservação permanente e de reserva legal apenas por entender não terem sido atendidos requisitos formais para sua consideração, estando apresentando Laudo Técnico subscrito por Engenheiro Florestal, atestando a existência de tais áreas, bem como de fotos de satélite atestando a cobertura vegetal existente;

- que a não apresentação de ADA não tem o condão de retirar a isenção de tais áreas ambientais, sendo que o ADA, previsto na Lei 9.393/96, é simples mecanismo de atualização de informações cadastrais do IBAMA,

(...)

- que a eventual falta do ADA representa apenas descumprimento da formalidade cadastral, sem descaracterizar as áreas ambientais declaradas e existentes, citando ementas de julgados dos Conselhos de Contribuintes, contendo tal entendimento;

- questiona a alíquota de cálculo aplica ao Lançamento Tributário, pois foi como fundamenta em dados não verdadeiros, maculando a exação fiscal, devendo ser anulados;

(...)

Conforme ressalva da autoridade julgadora *a quo* “Em 20/02/2008 (envelope de folhas 142), a interessada postou correspondência de folhas 143 a 146, datada de 14/02/2008, encaminhando cópias autenticadas de documentos de arrecadação municipal, referentes a ITBI, bem como Escrituras e Certidões de compra e venda de imóveis (fls. 147 a 193), que serviram de base para o Laudo Técnico de Avaliação”.

A 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF julgou integralmente procedente o lançamento, consubstanciado nas ementas abaixo transcritas:

DO PROCEDIMENTO FISCAL-DA NULIDADE DA NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - DO CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA - DO ÔNUS DA PROVA.

O procedimento fiscal foi instaurado de acordo com a legislação vigente, possibilitando ao contribuinte exercer plenamente o contraditório e a ampla defesa, não havendo que se falar em qualquer irregularidade capaz de macular o lançamento. Cabe ao contribuinte, quando solicitado pela autoridade fiscal, comprovar com documentos hábeis, os dados cadastrais informados na sua DITR, inclusive VTN, posto que é seu o ônus da prova.

DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

Para serem excluídas do ITR, exige-se que essas áreas sejam objeto de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado, em tempo hábil, junto ao IBAMA, além de estar a área de reserva legal averbada tempestivamente à margem da matrícula do imóvel.

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (01/01/2003), bem como a existência de características particulares desfavoráveis que justificassem tal revisão.

Lançamento Procedente

Crédito Tributário Mantido

Intimada da decisão de primeira instância em 24/08/2009 (fl. 226), Maria Terezina Bottini Chaves apresenta Recurso Voluntário em 22/09/2009 (fls. 229/253), sustentando, essencialmente, os mesmos argumentos defendidos em sua Impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro EDUARDO TADEU FARAH, Relator

O recurso é tempestivo e reúne os requisitos de admissibilidade.

Como visto do relatório, a autoridade fiscal efetuou a glosa integral das áreas declaradas como de preservação permanente (10.672,0 ha) e de reserva legal (2.680,0 ha), além

de alterar o VTN declarado de R\$ 390.000,00 (R\$ 29,08/ha), que entendeu subavaliado, arbitrando-o em R\$ 10.057.500,00 (R\$ 750,00/ha), com base no SIPT (fl. 15).

Antes de se entrar no mérito da questão, cumpre enfrentar, de antemão, as preliminares suscitadas pela recorrente.

Quanto ao pedido de reunião dos processos, penso que deve ser indeferido, pois a efetivação da reunião dos processos é uma faculdade da Administração Tributária (§1º do art. 9º do Decreto 70.235/72 - PAF). Por outro lado, considero salutar que a matéria seja examinada por outro Colegiado, para que possa ser objeto de análise de outros Conselheiros. Ademais, conforme prevê o art. 47 do RICARF (Portaria MF nº 256, de 22 de junho de 2009) os processos serão distribuídos por sorteio. Veja-se:

Art. 47. Os processos serão distribuídos mediante sorteio para as Seções e Câmaras, observadas sua competência, bem como a ordem prevista no art. 46.

Rejeita-se, pois, o pedido apresentado.

Sobre a alegação de inexistência do termo de início de fiscalização válido, acompanho o entendimento da autoridade recorrida:

... na fase inicial do procedimento fiscal, a Contribuinte foi regularmente intimada, por meio do TERMO DE INTIMAÇÃO FISCAL Nº 02301/00025/2007 (fls. 01 e 02), a apresentar os documentos de prova previstos na Norma de Execução Cofis nº 003/2006, de 29/05/2006, aplicada ao ITR/2003, para fins de comprovação dos dados cadastrais informados nas correspondentes declarações do ITR (exercícios de 2003, 2004 e 2005), inclusive VTN, sob pena de realização do lançamento de ofício. Tanto é verdade, que a contribuinte recebeu a intimação fiscal em seu endereço residencial, na cidade de Guarapuava/PR, em 17/07/2007 (conforme extrato/Sucop de fls. 08, e "AR" de fls. 09), e, em 06/08/2007, encaminhou a carta de folhas 07 solicitando prorrogação de prazo por mais 30 dias para apresentar tais documentos, o que foi concedido para até o dia 14/09/2007.

Pelo que se vê, a fiscalização emitiu o Termo de Intimação Fiscal nº 02301/00025/2007 (fls. 01/02), informando que a partir daquela data estava excluída a espontaneidade. Portanto, a ausência do termo de início de fiscalização não causa qualquer ofensa ao Decreto nº 70.235/1972, bem como as garantias à ampla defesa e ao contraditório, pois não impediu a defesa da contribuinte, conseqüentemente, não lhe trazendo qualquer prejuízo.

Não vislumbro, pois, neste ponto, qualquer vício que macule a higidez da autuação.

No que tange à alegação de cerceamento do direito de defesa, penso que não assiste razão à recorrente. O auto de infração em apreço se revestiu de todas as formalidades legais previstas, bem como não houve qualquer violação aos artigos 10 e 11 do Decreto nº 70.235/1972, que regulamenta o Processo Administrativo Fiscal (PAF), assim como ao disposto no artigo 142 do Código Tributário Nacional.

Com efeito, o descontentamento da recorrente tem haver com o conjunto probatório carreado aos autos que, na visão da fiscalização, não foi suficiente para comprovar determinada situação. Se os fatos estão provados ou não, ou se efetivamente se ajustam ao modelo hipotético instituído pelo legislador, aí se verifica uma questão de mérito, o que ultrapassaria a preliminar suscitada. Em verdade, verifico que o lançamento pautou-se nos elementos trazidos aos autos pela fiscalização, bem como naqueles acostados pela contribuinte por ocasião da apresentação de seus argumentos.

Portanto, é de se rechaçar a preliminar de nulidade suscitada pela recorrente.

No mérito, alega essencialmente a recorrente que “... *por efetivamente existir à época da pretensa ocorrência da infração notificada, a Reserva Legal deve ser considerada para fins de apuração da base de cálculo tributável e, em decorrência, reconhecida a isenção do tributo sobre aquela área. Da mesma forma, quanto à área de preservação permanente, também por disposição legal, está o proprietário obrigado a sua manutenção e conservação*”. Conclui a suplicante que “... *apresentou laudo técnico subscrito por Engenheiro Florestal no qual indica a existência de área de preservação permanente, seus limites e composição o qual o eminente julgador deve considerar*”.

Pois bem, quanto às áreas preservacionistas, penso que o cerne da questão não é a discussão de sua existência ou não na propriedade, mas fundamentalmente se a exclusão das áreas efetuadas pela contribuinte na DITR/2003 atendeu as exigências legais.

Assim, no que tange à área de preservação permanente, penso que a apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA é essencial para exclusão da citada área da tributação do imposto. Diferentemente do que alega a suplicante, a entrega do ADA tornou-se obrigatória a partir do exercício de 2001, para os contribuintes que desejam se beneficiar da isenção da tributação do ITR, conforme determina o art. 17-O da Lei nº 10.165/2000:

Art. 17-O. Os 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 Vistoria. (NR)

§ 1º-A. A Taxa de Vistoria a que se refere o caput deste artigo não poderá exceder a dez por cento do valor da redução do imposto proporcionada pelo ADA. (AC)

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória. (NR) (grifei)

O ADA é um dos requisitos legais para que algumas áreas especificadas na legislação não sejam tributadas pelo ITR, não importando se são as áreas de utilização limitada ou de Preservação Permanente.

Portanto, diferentemente do que faz crer a recorrente, a partir da edição da Lei nº 10.165/2000 a entrega do ADA, para efeito de redução do valor a pagar do ITR, é obrigatória.

Por sua vez, alega a contribuinte que apesar de não existir o ADA, o laudo técnico subscrito por Engenheiro Florestal indica a existência de área de preservação permanente na propriedade, seus limites e composição.

De pronto, cumpre reproduzir o Laudo Técnico elaborado pelo Engenheiro Florestal Antônio de Oliveira (fls. 93/104):

Recursos hídricos

A região tem boa disponibilidade de água, sendo banhada pelo Rio Iaco e diversos igarapés, alguns perenes e outros intermitentes, gerando uma área de preservação permanente de 1371,89 hectares, conforme demonstrado no mapa em anexo.

(...)

3.2.1.2 Área de Preservação Permanente

Na propriedade, foram definidas as áreas de preservação permanente conforme lei 4771/65, artigo 2º, linha A, no total 1371,89 hectares (nas margens de córregos, nascentes, topos de morro e encostas), todas excluídas da Área de reserva legal.

3.2.1.3 Área extrativa

Não se acham especificadas na área da propriedade, pois excluindo-se as áreas de preservação permanente, o restante da propriedade se constitui em matas, com um plano de manejo florestal, o qual possui um pedido de licença de operação protocolado no IMAC, sob nº 0031/2005, em 01 de março de 2005.

Do exposto, verifica-se que o laudo apresentado, fls. fls. 93/104, limita-se a informar a existência de áreas de preservação permanente na propriedade sem, entretanto, delimitá-las e discriminá-las de modo a tornar possível a subsunção às alíneas dos arts. 2º e 3º da Lei nº 4.771/1965 - Código Florestal.

Com efeito, o laudo apresentado, além de referências gerais, não especifica os elementos a partir dos quais chegou a APP. Por exemplo, não indicou a extensão e larguras dos cursos d'água, limitando-se a informar os rios presentes na propriedade; não demonstra que áreas estariam nas encostas e quais nos topos de serras. Em suma, o laudo não discrimina, tecnicamente, a área de preservação permanente na propriedade.

Nessas condições penso que não merece acolhida a pretensão da defesa.

Quanto ao Valor da Terra Nua, reproduzo novamente parte do Laudo de Avaliação elaborado pelo Engenheiro Florestal Antônio de Oliveira (fls. 93/104):

3.3 Pesquisa para estimativa do valor de mercado

3.3.1 Planejamento da pesquisa

Foi composta uma amostra representativa de dados de imóveis do mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes is do avaliando. Foram eleitas as variáveis que foram relevantes para explicar a formação de valor.

3.3.2 Identificação das variáveis do modelo às variáveis do modelo são consideradas variáveis dependentes.

3.3.3 Levantamento de dados

O levantamento de dados foi baseado em valores de mercado, informações de órgãos oficiais (talões de impostos de transmissão de bem de imóvel, da Prefeitura de Sena Madureira - AC).

3.3.3.1 Dados obtidos

(...)

3.4 Diagnóstico de mercado

Os valores foram analisados conforme dados utilizados em órgão oficial da Prefeitura de Sena Madureira, os quais são utilizados para geração de impostos.

Pelo que se vê, para o levantamento do valor da terra nua o Laudo de Avaliação baseou-se, fundamentalmente, em informações obtidas de impostos de transmissão da Prefeitura Municipal de Sena Madureira – AC. Com efeito, para fins de determinação do VTN não é possível considerar como válido o arbitramento fundamentado única e exclusivamente em guias de pagamento de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) declarados por outros contribuintes. Além do mais, as amostras colhidas não são contemporâneas à data do fato gerador (01/01/2003). Os dados referem-se a negócios realizados entre 2003 a 2007, sem evidenciar as características específicas das terras.

Sem querer ser repetitivo, reproduzo trecho em que a questão é analisada pela autoridade recorrida:

Dentre outras impropriedades, constatamos que além de não constar dos autos o pagamento da taxa referente à Anotação de Responsabilidade Técnica –ART nº 20080116767 (doc. de fls. 105), não consta que esse trabalho foi elaborado com conhecimento (visto) do CREA – AC, ficando prejudicada, desta forma, a necessária Anotação de responsabilidade, o que significa que o signatário não responde nem administrativamente, nem civilmente e nem criminalmente pelo trabalho efetuado, contrariando os arts. 1º, 2º e 3º da Lei 6.496/77, que exige a ART e § 3º do art. 12 da Lei 8.629/93 que imputa responsabilidades ao autor. Por esse só motivo, o Laudo não deve ser acatado.

Além do motivo acima, existem contradições técnicas no referido Laudo, como por exemplo, quando no item 3.2.1.1 – afirma que “Toda a área da propriedade se constitui de matas e a área de 10.672,00ha foi definida como a área de reserva legal,...” e no item 3.2.1.5 afirma que “a propriedade possui uma área de 434 hectares com pastagens artificiais, com capim de gênero Brachiaria, sem pastoreio.”; no item sobre recursos hídricos afirma que “a região tem boa disponibilidade de água, sendo banhada pelo Rio Iaco e diversos igarapés, alguns perenes e outros intermitentes, gerando uma área de preservação permanente de 1371,89ha, ...” e em item anterior, falando sobre recursos hídricos, afirmava que “Apresenta déficit hídrico entre os meses de julho a agosto.”. Na parte referente à avaliação, propriamente dita, no item 3.6 – tratamento de dados, afirma que “no tratamento dos dados foi utilizado o tratamento por fatores. Para determinação do valor de mercado foi utilizado o

cálculo da média aritmética simples, dos valores obtidos, e seu desvio padrão, para homogeneização dos dados, obtendo-se os seguintes valores:...” sem especificar como e quais os fatores, apenas homogeneizando os dados por valores e tamanho das glebas, o que é terminantemente proibido pela NBR, conforme item “7.7.3.2: – Os dados de mercado não podem ser submetidos a tratamento prévio por fatores de homogeneização”.

(...)

No Laudo consta a existência de benfeitorias, como sede da fazenda, estradas internas e pista de pouso de pequeno porte.(item 2.2.2 do Laudo). Também consta uma área de pastagem plantada de 434,0ha. Benfeitorias e pastagens plantadas são passíveis de valoração monetária, tanto é verdade que a contribuinte atribuiu valores a tais bens em sua DITR. O Laudo não apreciou/avaliou tais bens e não deu valor a eles, embora necessário, para compor o Valor Total do Imóvel, diminuir os valores agregados a terra e posteriormente encontrar o Valor da Terra Nua.

*Com todas essas discrepâncias, inconsistências, falta de ART válida, com Visto do CREA - AC, contradições técnicas, o avaliador determinou como VTN/ha para os exercícios de 2003, 2004 e 2005, o mesmo valor, qual seja, de apenas **R\$ 29,56 por hectare**, como se não houvesse variação de preço para um período de três anos. Tal valor foi buscado e ficou extremamente semelhante ao valor utilizado na declaração da Contribuinte, que foi de **R\$ 29,08**.*

Como o objetivo era o de demonstrar o valor da terra nua, a preços de mercado em 01/01/2003, 01/01/2004 e 01/01/2005, datas bases dos fatos geradores do ITR, o Avaliador deveria buscar com o máximo de exatidão possível tais valores, repetindo e demonstrando com provas consistentes todas as pesquisas de preços de mercado para os três anos em questão, ou, buscando método mais apropriado para o caso (índices oficiais de variação do preço de terras na região, a serem aplicados para os dois outros exercícios, distintos daquele objeto da avaliação).

*Desta forma, entendo que deve ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal para o “Seringal Petrópolis ou novo Brasil”, de **R\$ 10.057.500,00**, com base no menor VTN/ha, por aptidão agrícola, apontado no SIPT (**R\$ 750,00/ha**), para efeito de apuração do ITR/2003.*

Pelo visto, o laudo apresentado em momento algum fornece elementos que justifiquem a discrepância entre o preço médio das terras apurado pelo SIPT e o preço sugerido para o imóvel em particular. E esta é uma questão essencial para infirmar o valor apurado pelo SIPT.

No que diz respeito à necessidade de averbação da área de reserva legal, compete deixar assentado que o § 8º do art. 16 da Lei nº 4.771/1965 - Código Florestal, com a

redação dada pela MP nº 2.166-67/2001, determina seu registro à margem da inscrição de matrícula do imóvel:

Art.16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo: (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001) (Regulamento)

(...)

§8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001) (grifei)

O Código Florestal passou a exigir a averbação no registro de propriedade do imóvel, fazendo com que a partir de então, sobre aquela área, o proprietário se submeta às limitações administrativas que lhe são impostas pela lei, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal.

No caso concreto, a autoridade fiscal efetuou a glosa integral das áreas declaradas como de preservação permanente (**10.672,0ha**) e de reserva legal (**2.680,0ha**), contudo, verifica-se da Certidão de fls. 77/80, emitida pela Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Sena Madureira/AC, em **04/01/2008**, que consta averbação na matrícula 1376, datada de **27/11/2003**, 15.071,52ha, ou seja, 4.343,52ha de reserva legal (Gleba A) e 10.728,0ha (Gleba B), sendo que o total das Glebas corresponde a 28.931,15ha.

Por sua vez, alega a suplicante que a área do imóvel era de 23.501,75 ha e que a partir de 1990, com a criação da Reserva Chico Mendes, uma área de 10.091,25 ha do imóvel foi desapropriada pelo IBAMA, conforme documentos 07 (ação de desapropriação) e 08 (termo de imissão de posse), ficando tão somente com uma área de 13.410,0 ha.

No que tange à diferença da área da propriedade, reproduzo a conclusão da autoridade julgadora de primeira instância, cujos fundamentos acompanho integralmente e agrego ao meu voto:

A impugnante também alega que no caso concreto, a área do imóvel era de 23.501,75ha e que a partir de 1990, com a criação da Reserva Chico Mendes, uma área de 10.091,25ha do imóvel foi desapropriada pelo IBAMA, conforme documentos 07 (ação de desapropriação) e 08 (termo de imissão de posse), que anexa, ficando tão somente com uma área de 13.410,0ha.

Ocorre que o documento 07 (inicial da ação de desapropriação), de folhas 85 a 91, é cópia de má qualidade, de difícil leitura, sendo possível apenas aferir que realmente trata-se de ação de desapropriação por interesse social, movida pelo IBAMA, contra o Sr. Leônidas Ferreira Chaves, para desapropriar, com pagamento de indenização, uma gleba rural de 20.235,0ha, registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Sena

Madureira/AC, sob a matrícula 1.084. O documento de número 08 (fls. 92) é o comprovante de depósito da indenização paga ao expropriado e despacho do Juiz Federal determinando a imissão de posse e registros imobiliários, datado de 14/05/1992.

Assim, a alegação acima mencionada não está condizente com os documentos apresentados, pois se trata de outra gleba rural, com outro número de matrícula, em nome de outra pessoa (cônjuge da Contribuinte).

Outra alegação da impugnante é a de que na área constante da ação de desapropriação supracitada, no total de 20.235,0ha, uma área de 10.143,75ha era de propriedade de seu cônjuge, Sr. Leônidas Ferreira Chaves, cuja matrícula do imóvel é a de número 487, NIRF 0.866.528-1, conforme documento 12, que anexa.

Ocorre que o NIRF 0.866.528-1 é o da própria impugnante e não do seu cônjuge. Também o documento 12, anexado pela impugnante, qual seja, Certidão do Cartório de Registro Geral de Imóveis de Sena Madureira/AC, do imóvel matriculado sob o número 487 (doc. de fls. 139 a 141), dá conta de uma gleba rural, em nome do Sr. Leônidas Ferreira Chaves, com área total de 60.000,0ha (R-1-487 datado de 20/11/1980, data do registro da compra) e no registro R-14-487, de 08/09/92, consta uma desapropriação judicial, a favor do IBAMA, de parte da gleba, sem mencionar o tamanho. No registro seguinte, AV-15-487, o Cartório cancela o registro anterior, por determinação judicial e cita o tamanho da área desapropriada, qual seja, de 20.235,0ha.

Assim, fica patente que nenhuma das alegações da impugnante, no tocante às áreas do imóvel, possuem fundamento nos documentos de prova apresentados. Vejamos:

A – não ficou provado a desapropriação de terras da impugnante, pois a sua matrícula imobiliária é a de número 1.376 e nela não consta nenhuma averbação ou registro com tal indicação;

B – a ação de desapropriação impetrada pelo IBAMA foi em nome de outra pessoa, Sr. Leônidas Ferreira Chaves e sobre o imóvel de matrícula 1.084;

C – o termo de imissão de posse foi para parte do imóvel de matrícula 1.084;

D – a indenização paga pelo IBAMA, pela desapropriação, foi em nome do Sr. Leônidas Ferreira Chaves e se referia ao imóvel da letra B;

E – a área realmente desapropriada, de 20.235,0ha, foi parte da gleba de matrícula 487, em nome do Sr. Leônidas, cuja área total era de 60.000,0ha.

Enfim, apesar de o Registro Imobiliário apresentado pela própria impugnante, em seu próprio nome (matrícula 1.376, às

*fls. 77/80), apontar a existência de duas áreas gravadas como de utilização limitada/reserva legal que somam **15.071,5ha** (10.728,0 ha + 4.343,5 ha), para uma área total do imóvel de 28.931,15ha, levando-se em consideração as conclusões acima referidas, entendo que não está devidamente comprovado que a área gravada como de reserva legal, de **10.728,0 ha**, averbada à margem dessa matrícula; realmente se refere à área remanescente de **13.410,0 ha**, mantida como de propriedade da requerente.*

*Portanto, conclui-se que, além de a averbação da área de utilização limitada/reserva legal, de **10.728,0 ha**, à margem da matrícula **1.376**, ter sido efetivada após 1º/01/2003, não formei convicção de que essa averbação se refere à área de **13.410,0 ha**, declarada para o imóvel rural em epígrafe (**NIRF 0.866.528-1**).*

Pelos fundamentos expostos, penso que não restou comprovado que a averbação da área de **10.728,0 ha**, à margem da matrícula **1.376**, se refere à área de **13.410,0 ha**, declarada para o imóvel rural em apreço (**NIRF 0.866.528-1**).

Ademais, a área de reserva legal somente será considerada para efeito de exclusão da área tributada e aproveitável do imóvel quando devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente na data da ocorrência do fato gerador, o que não ocorreu no presente caso.

Ante ao exposto, voto por rejeitar as preliminares e, no mérito, negar provimento ao recurso.

Assinado Digitalmente
Eduardo Tadeu Farah