



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

Processo nº 10384.720141/2007-13
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2802-002.890 – 2ª Turma Especial
Sessão de 14 de maio de 2014
Matéria IRPF
Recorrente CERÂMICA MAFRENSE LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

ITR. ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. INFORMAÇÃO EXTRAÍDA DO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS (SIPT). LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO QUE ANALISA O IMÓVEL RURAL, SEGUNDO AS NORMAS DA ABNT, É MEIO HÁBIL PARA CONTRADITAR OS VALORES DO SIPT.

Caso o contribuinte não apresente laudo técnico com o valor da terra nua VTN, pode a autoridade fiscal se valer do valor constante do SIPT, como meio hábil para arbitrar o VTN que servirá para apurar o ITR devido. Entretanto, apresentado laudo técnico, assinado por profissional competente e secundado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, esse é meio hábil para contraditar o valor arbitrado a partir do SIPT. Para desconsiderar o laudo apresentado, a autoridade fiscal tem que apontar alguma nulidade formal, contraditá-lo com outro laudo ou mesmo demonstrar a inviabilidade dos parâmetros utilizados (erros ou equívocos nos VTNs dos imóveis que serviram de paradigmas para a avaliação, quantidade de paradigmas, alienações de imóveis próximos que confrontem os preços utilizados etc.).

Recurso provido

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos DAR PROVIMENTO ao recurso voluntário nos termos do voto do relator. Vencidos os Conselheiros Jorge Claudio Duarte Cardoso e Jaci de Assis Júnior que negavam provimento.

(assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)

German Alejandro San Martín Fernández - Relator.

EDITADO EM: 20/08/2014

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jaci de Assis Junior, German Alejandro San Martín Fernández, Julianna Bandeira Toscano, Carlos André Ribas de Mello e Jorge Claudio Duarte Cardoso (Presidente). Ausente momentaneamente o Conselheiro Ronnie Soares Anderson.

Relatório

Versam os presentes autos sobre Auto de Infração relativo pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 188.851,07, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2003, acrescido de multa de ofício (75 %) e juros legais calculados até 28/09/2007, tendo como objeto o imóvel rural denominado "Saco", cadastrado na RFB, sob o nº 5.190.470-5, com área declarada de 1.616,4 ha, localizado no Município de Teresina/PI.

A ação fiscal iniciou-se com a intimação de fls. 5/6, exigindo-se a apresentação de Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecida na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) registrado no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados.

Por não ter sido apresentado nenhum documento de prova, foi alterado o VTN declarado de R\$ 28.000,00 para R\$ 1.196.685,58 ou R\$ 740,34/ha, com base no SIPT/RFB, com conseqüente aumento do VTN tributável, e disto resultando o imposto suplementar de R\$ 80.355,32, conforme demonstrativo às fls. 3.

Apresentada Impugnação, o contribuinte ora recorrente alegou, em breve síntese: a) não concorda com o valor arbitrado pelo Auditor-Fiscal e informa que o imóvel está localizado em local de difícil acesso, uma vez que não há rodovias, sendo que a estrada carroçável se encontra em péssimas condições, em local desprovido de energia elétrica, telefone e água encanada; b) a metodologia utilizada pela Receita Federal na avaliação mostra-se por demais simplificada e objetiva, pois não levou em conta inúmeros fatores inseridos na região imprescindíveis para apuração do VTN como: localização, área, terreno, declinação, vegetação, etc.; ao contrário, arbitrou objetivamente importância elevada baseada em valor superior ao levantamento de preços ofertados naquela região ou em terrenos lindeiros; c) o valor apurado não condiz com a verdadeira situação do bem, mostrando-se nitidamente desproporcional à realidade fática. Indica a real avaliação do imóvel baseado no art. 8º § 2º da Lei n. 9.393/96, que determina que o valor da terra nua refletirá o preço de mercado de terras; d) a presente petição está instruída com um demonstrativo de cálculo, avaliação efetuada por profissional devidamente habilitado para exercício deste ofício. Requer diligências necessárias para nova avaliação do imóvel rural, e; e) requer que seja retificado o débito fiscal reclamado para constar valor a menor, razoável e proporcional com o de mercado e protesta pela prova do alegado por todos os meios em direito admitidos.

A decisão de 1ª instância manteve o crédito tributário lançado de ofício, de acordo com as seguintes razões: a) o laudo apresentado não atende as normas ABNT por não

demonstrar, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2003; b) o laudo apresentado deveria demonstrar, de maneira inequívoca, que o imóvel avaliado, quando comparado com outros imóveis da mesma região geo-econômica, possui características particulares desfavoráveis, inclusive, se for o caso, questões fundiárias, que pudessem justificar o valor apurado pelo autor do trabalho, muito aquém dos valores apontados no SIPT, e; c) desnecessidade de realização de perícia.

Em Voluntário, a recorrente sustenta a: i) prestabilidade do Laudo e a superavaliação do imóvel se tomado o SIPT como parâmetro para verificação do VTN, superiores inclusive a dados fornecidos pelo INCRA; ii) violação ao direito à informação, pela impossibilidade de acesso ao dados do SIPT pelos contribuintes, e; iii) necessidade de perícia para demonstrar a completa desconformidade dos valores do SIPT com os valores de mercado.

Por Resolução, os autos baixaram em diligência/perícia com a finalidade de que o órgão oficial competente informasse a estimativa do VTN do imóvel à época do fato gerador de sorte a permitir a contradita do Laudo de Avaliação unilateral apresentado.

Em resposta (fl. 106), sobreveio a seguinte manifestação:

Quanto ao ITR, a RFB só utiliza para fixação do VTN os valores constantes do sistema SIPT. Para propriedades selecionadas em procedimento fiscal, valores inferiores aos desse sistema normalmente são acatados mediante laudos específicos para a propriedade fiscalizada, emitidos por profissionais habilitados e individualizados por exercício.

Se o contribuinte não comprova devidamente a situação específica de sua propriedade (VTN inferior ao do SIPT), adota-se o valor constante desse Sistema.

Assim, como nos utilizamos de dados de fontes externas nessas situações (VTN inferior ao do SIPT), não dispomos de corpo profissional próprio capacitado para promover perícia relativa a VTN. Caso esse renomado Conselho entenda que outro Órgão possa oficialmente fazê-lo, pedimos que nos seja informado.

Era o de essencial a ser relatado.

Passo a decidir.

Voto

Conselheiro German Alejandro San Martín Fernández

Versam os autos sobre retorno de Diligência, deferida para obtenção, pela autoridade competente, do VTN do imóvel à época do fato gerador.

A necessidade da realização da Diligência se deu pela desconconsideração do Laudo apresentado à DRJ.

Conforme já ressaltado por ocasião do primeiro julgamento, o recorrente, por ocasião da Impugnação, apresentou Laudo de Avaliação contestado pela decisão de 1ª instância, sob o fundamento de não atendimento pleno dos requisitos exigidos pelas Normas

ABNT 14.653, mormente por chegar a valor muito inferior ao previsto no SIPT e por não se utilizar de fontes de pesquisa contemporâneas ao fato gerador (2003).

Entretanto, é de se observar que o recorrente, em Impugnação, requer diligência/perícia, indeferida pela decisão de 1ª instância, sob o argumento de que o Laudo de Avaliação apresentado foi suficientemente apreciado pelos integrantes da Turma, não havendo matéria controversa ou de complexidade que justifique a produção de prova pericial ou realização de diligência.

No caso em julgamento, ao menos no aspecto formal, o Laudo de Avaliação seguiu as Normas ABNT, cabendo ao órgão de julgamento, se inclinado a desconsiderar as conclusões do perito, buscar fundamento em outro Laudo a ser apresentado pela autoridade lançadora ou resultado de perícia a ser realizada no curso do processo administrativo tributário ou então, colher provas adicionais em procedimento de fiscalização.

Daí a necessidade, antes de arbitrar o VTN, de deferir a diligência/perícia requerida, de sorte a permitir a contradita do Laudo apresentado e colher informações adicionais a respeito do fato gerador.

Entretanto, conforme visto, a resposta à Diligência foi pela impossibilidade do cumprimento do determinado, por falta de pessoal especializado.

A resposta da Diligência me leva à seguinte conclusão.

O Laudo apresentado pelo contribuinte e não contraditado durante o processo administrativo, mormente em face do indeferimento da perícia requerida por ocasião da Impugnação, tornam as suas conclusões aptas para desconsiderar o arbitramento da base de cálculo com base do SIPT.

Ademais, se a legislação determina a apuração e o pagamento do ITR por conta do próprio contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária (art. 10 da lei n. 9.393/96), não há se exigir a elaboração prévia de Laudo, de sorte a tornar impossível que o perito colha informações precisas a respeito de exercícios passados, que aliás, provavelmente indicariam valores ainda inferiores daqueles apresentados.

É de se considerar que o arbitramento de base de cálculo em matéria tributária é medida extrema. Somente se justifica na total ausência de informações a respeito do fato gerador pelo sujeito passivo ou no caso de imprestabilidade de seus documentos. Não é o que se verifica no caso presente, face à apresentação de Laudo assinado por profissional credenciado e, ao menos formalmente, em respeito às Normas ABNT exigidas.

Esta 2a. Seção, em julgado da 2a. Turma da 1a. Câmara, Processo nº 10670.720131/2007-52, Sessão de 12 de maio de 2010, assim decidiu:

ITR. ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. INFORMAÇÃO EXTRAÍDA DO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS (SIPT). HIGIDEZ PROCEDIMENTAL. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO QUE ANALISA PORMENORIZADAMENTE O IMÓVEL RURAL, SEGUNDO AS NORMAS DA ABNT, É MEIO HÁBIL PARA CONTRADITAR OS VALORES DO SIPT.

Caso o contribuinte não apresente laudo técnico com o valor da terra nua VTN, pode a autoridade fiscal se valer do valor

constante do SIPT, como meio hábil para arbitrar o VTN que servirá para apurar o ITR devido.

Entretanto, apresentado laudo técnico, assinado por profissional competente e secundado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, esse é meio hábil para contraditar o valor arbitrado a partir do SIPT. Para desconsiderar o laudo apresentado, a autoridade fiscal tem que apontar alguma nulidade formal, contraditá-lo com outro laudo ou mesmo demonstrar a inviabilidade dos parâmetros utilizados (erros ou equívocos nos VTNs dos imóveis que serviram de paradigmas para a avaliação, quantidade de paradigmas, alienações de imóveis próximos que confrontem os preços utilizados etc.).

Ante o exposto, conheço e dou provimento ao Recurso Voluntário, para reconhecer como base de cálculo (VTN) do imposto exigido, o valor constante no Laudo de Avaliação juntado aos autos, cuja diferença entre o valor arbitrado pela fiscalização, não foi contestado pelo recorrente.

É o meu voto.

(assinado digitalmente)

German Alejandro San Martín Fernández, relator.