



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

**Processo n°** 10384.720157/2007-26  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2802-002.692 – 2ª Turma Especial  
**Sessão de** 18 de fevereiro de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** CERÂMICA MAFRENSE LTDA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2004

ITR. ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. INFORMAÇÃO EXTRAÍDA DO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS (SIPT). LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO ELABORADO SEGUNDO AS NORMAS DA ABNT. 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.

Laudo técnico, assinado por profissional competente e secundado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, é meio hábil para contraditar o valor arbitrado a partir do SIPT.

Para desconsiderar o laudo apresentado, a autoridade fiscal deve apontar alguma nulidade formal, contraditá-lo com outro laudo ou mesmo demonstrar a inviabilidade dos parâmetros utilizados

Recurso Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos DAR PROVIMENTO ao recurso voluntário nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)

German Alejandro San Martín Fernández - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jorge Cláudio Duarte Cardoso (Presidente), German Alejandro San Martín Fernández, Jaci de Assis Junior, Julianna Bandeira Toscano, Dayse Fernandes Leite e Carlos André Ribas de Mello.

## Relatório

Versam os presentes autos sobre Auto de Infração relativo pelo qual se exige Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2005, acrescido de multa de ofício (75 %) e juros legais, 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, 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\$ 23.000,00 para R\$ 1.170.322,09 ou R\$ 724,03/ha, com base no SIPT/RFB, com o conseqüente aumento do VTN tributável, a resultar no imposto suplementar de R\$ 53.123,31, conforme demonstrativo de fl. 3.

Apresentada Impugnação, o recorrente alegou, em breve síntese: discordância quanto ao valor arbitrado pelo Auditor-Fiscal. Informa que o imóvel está localizado em local de difícil acesso, que não há rodovias e com estradas em péssimas condições, em local desprovido de energia elétrica, telefone e água encanada; erro na metodologia utilizada pela Receita Federal na avaliação por não levar em conta inúmeros fatores inseridos na região imprescindíveis para a correta apuração do VTN, tais como: localização, área, terreno, declinação, vegetação, etc. Pelo contrário, arbitrou importância elevada baseado em valor superior ao levantamento de preços ofertados naquela região ou em terrenos lindeiros; 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 9.393/96, cujas disposições determinam que o VTN deverá refletir o preço de mercado de terras; junta demonstrativo de cálculo e avaliação efetuada por profissional habilitado. Requer diligências para nova avaliação do imóvel rural, e, por fim; requer que seja retificado o valor da autuação, para constar valor a menor, razoável e proporcional com o de mercado.

A decisão de 1ª instância manteve o crédito tributário, de acordo com as seguintes razões: a) o Laudo 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, aptas a justificar o valor apurado, 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 pela autoridade fiscal, se tomado o SIPT como parâmetro para verificação do VTN; 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. 104), 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.

À Sacat, para encaminhamento ao Carf e demais providências de sua alçada.

Era o der essencial a ser relatado.

Passo a decidir.

## Voto

Conselheiro German Alejandro San Martín Fernández, Relator.

Por tempestivo e pela presença dos pressupostos recursais exigidos pela legislação, conheço do recurso.

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 desconsideração do Laudo apresentado pelo ora recorrente perante a DRJ.

Conforme já ressaltado por ocasião do primeiro julgamento, o recorrente, em Impugnação, apresentou Laudo de Avaliação contestado pela decisão de 1ª instância, sob o fundamento do não atendimento pleno aos 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 (2004).

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. Caso contrário, provas adicionais deveriam ter sido juntadas durante na fase pré-contenciosa.

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 da verdadeira grandeza econômica 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.

Explico e fundamento.

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 a antecipação do pagamento do ITR, por conta e risco 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 decidiui:

*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.*

Documento assinado digitalmente em 200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 16/04/2014 por GERMAN ALEJANDRO SAN MARTIN FERNANDEZ, Assinado digitalmente em 25/04/2014 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO, Assinado digitalmente em 16/04/2014 por GERMAN ALEJANDRO SAN MARTIN FERNANDEZ

Impresso em 28/05/2014 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Processo nº 10384.720157/2007-26  
Acórdão n.º 2802-002.692

S2-TE02  
Fl. 108

---

*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 integral ao Recurso Voluntário para cancelar a autuação fiscal.

É o meu voto.

(assinado digitalmente)

German Alejandro San Martín Fernández