



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

**Processo nº** 10384.720174/2007-63  
**Recurso nº** Voluntário  
**Resolução nº** **2802-000.030 – 2ª Turma Especial**  
**Data** 9 de fevereiro de 2012  
**Assunto** ITR  
**Recorrente** CERÂMICA MAFRENSE LTDA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

RESOLVEM os membros do colegiado, por unanimidade de votos converter o julgamento em diligência para que o órgão oficial competente informe a estimativa do VTN do imóvel à época do fato gerador, nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)

German Alejandro San Martín Fernández - Relator.

EDITADO EM: 04/09/2012

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Lúcia Reiko Sakae, Sidney Ferro Barros, Dayse Fernandes Leite, Carlos André Ribas de Mello, German Alejandro San Martín Fernández e Jorge Cláudio Duarte Cardoso (Presidente).

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 (75,0%) 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 conseqüente aumento do VTN tributável, e disto resultando o imposto suplementar de R\$ 53.123,31, conforme demonstrativo de fl. 03.

Apresentada Impugnação, o contribuinte alegou, em 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 a estrada carroçável em péssima condição, 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 baseado 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 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 que se fizerem 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 e 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/2005; 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 aos 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.

Era o de essencial a ser relatado.

A jurisprudência deste E. Sodalício permite, caso o contribuinte não apresente Laudo de Avaliação, o arbitramento do VTN, com base no SIPT, cujos dados são de acesso restrito aos funcionários da RFB.

No caso dos autos, 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 (2005).

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, apresentar outro Laudo ou 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.

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), 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 àqueles 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.

Aliás, o artigo 14 da lei n. 9.393/96, determina que nos casos de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá o arbitramento do imposto considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído (SIPT), e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, **A SER APURADO EM PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO!** Mais uma razão para admitir diligência ou perícia com a finalidade de obter informações passíveis de afirmar ou infirmar as informações contidas no Laudo apresentado.

Em sentido semelhante, Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF - 2a. Seção 2a. Turma da 1a. Câmara, Processo nº 10670.720131/2007-52, Sessão de 12 de maio de 2010 :

*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.).*

Nestes termos proponho a realização de diligência/perícia a fim de que o órgão oficial competente informe a estimativa do VTN do imóvel à época do fato gerador de sorte a permitir a contradita do Laudo de Avaliação unilateral apresentado.

(assinado digitalmente)

German Alejandro San Martín Fernández