Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais

ACÓRDÃO GERADO NO PGD-CARF PROCESSO 10384.721894/2013-94

Processo nº	10384.721894/2013-94
Recurso	Voluntário
Acórdão nº	**2202-005.343 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**
Sessão de	6 de agosto de 2019
Recorrente	JOÃO EVANGELISTA MENDES DE SOUSA
Interessado	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2010

FISCALIZAÇÃO. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). SECRETARIA ESTADUAL. APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE. DESCONSIDERAÇÃO DO ARBITRAMENTO DO VTN. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. LAUDO. OBRIGAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS LEGAIS.

Cabe a manutenção do arbitramento realizado pela fiscalização com base no VTN registrado no SIPT, com valores fornecidos pela Secretaria Estadual da Agricultura e delineados de acordo com a aptidão agrícola do imóvel, se não existir comprovação, mediante laudo técnico, que justifique reconhecer valor menor. Somente se admite a utilização de laudo para determinação do VTN se este atender aos requisito determinados na legislação para sua validade. A avaliação de imóvel rural elaborada em desacordo com as prescrições da NBR 14653-3 da ABNT é ineficaz para afastar o valor da terra nua arbitrado com base nos dados do SIPT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso. O julgamento deste processo segue a sistemática dos recursos repetitivos. Portanto, aplica-se o decidido no julgamento do processo 10384.721893/2013-40, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado. A relatoria foi atribuída ao presidente do colegiado, apenas como uma formalidade exigida para a inclusão dos recursos em pauta, podendo ser formalizado por quem o substituir na sessão.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson – Presidente e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo de Sousa Sateles, Martin da Silva Gesto, Ricardo Chiavegatto de Lima, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Rorildo Barbosa Correia, Gabriel Tinoco Palatnic (suplente convocado), Leonam Rocha de Medeiros e Ronnie Soares Anderson (Presidente).

Relatório

O presente recurso foi objeto de julgamento na sistemática prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, do RICARF, aprovado pela Portaria MF 343, de 09 de junho de 2015. Portanto, adoto o relatório objeto do Acórdão nº 2202-005.342, de 06 de agosto de 2019 - 2ª Câmara/2ª Turma Ordinária, proferido no âmbito do processo n° 10384.721893/2013-40, paradigma deste julgamento.

> "Cuida-se, o caso versando, de Recurso Voluntário, com efeito suspensivo e devolutivo — autorizado nos termos do art. 33 do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal —, interposto pelo recorrente, devidamente qualificado nos fólios processuais, relativo ao seu inconformismo com a decisão de primeira instância, consubstanciada no Acórdão da 1.ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF (DRJ/BSB), que, por unanimidade de votos, julgou improcedente à impugnação, cujo acórdão restou assim ementado:
>
> *ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR*
>
> *Exercício: 2009*
>
> *DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.*
>
> *Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR/2009 com base no SIPT/RFB, por falta de laudo técnico de avaliação com a necessária ART/CREA, em consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, que atingisse fundamentação e grau de precisão II, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e as respectivas peculiaridades desfavoráveis, para justificar o valor pretendido.*
>
> *Impugnação Improcedente*
>
> *Crédito Tributário Mantido*
>
> **Do lançamento fiscal**
>
> A essência e as circunstâncias do lançamento, para fatos geradores ocorridos no exercício de 2009, referente ao ITR, estão sumariados no relatório do acórdão objeto da irresignação, bem como nas peças que compõe o lançamento fiscal, tendo por base a desconsideração do VTN declarado pelo sujeito passivo (R$ 2.052,00 sendo R$ 3,00/ha) arbitrando-o com base no VTN/ha por aptidão agrícola (outras) do SIPT/RFB (R$ 136.800,00 sendo R$ 200,00/ha), com o consequente aumento do VTN tributável, apurando imposto suplementar (R$ 6.333,16), conforme demonstrativo anexado nos autos. Aliás, a descrição dos fatos, o enquadramento legal e o demonstrativo de apuração do imposto devido e da multa de ofício e juros de mora estão plenamente colacionados.
>
> A verificação originou-se a partir da ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR, tendo início com o termo de intimação, não atendido, para o contribuinte apresentar laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo os

elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo; alternativamente, poderia apresentar avaliações de Fazendas Públicas ou da EMATER.

Procedido com o lançamento, o sujeito passivo foi notificado para apresentar impugnação dirigida ao Delegado da Receita Federal do Brasil de Julgamento de sua jurisdição.

Questão de direito controvertida: Impugnação ao lançamento

A controvérsia origina-se com a impugnação, na qual discorre-se sobre o referido procedimento fiscal e é anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, com baixo valor de mercado, pretendendo-se demonstrar que a base de cálculo arbitrada não condiz com o real VTNt nele apurado. Colaciona-se a ART/CREA. Cita-se e transcreve legislação de regência, para referendar seus argumentos. Ao final, requer seja acolhida a peça impugnatória para, com base nos valores do laudo anexado, declarar improcedente o lançamento de ofício.

Do Acórdão de Impugnação

A tese de defesa não foi acolhida pela DRJ, primeira instância do contencioso tributário. Na decisão *a quo* foram refutadas cada uma das insurgências do contribuinte. Consignou-se a tese jurídica de que deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR do exercício fiscalizado com base no VTN/ha por aptidão agrícola (outras) do SIPT, por falta de laudo técnico de avaliação com a necessária ART/CREA, bem como por não estar o laudo em consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e as respectivas peculiaridades desfavoráveis, para justificar o valor pretendido.

Do Recurso Voluntário

No recurso voluntário o sujeito passivo reitera os termos da impugnação e postula para que o processo retorne à DRJ, para que seja objeto de novo julgamento, considerando-se o conteúdo do laudo técnico apresentado; ou, então, que seja julgado no mérito para afastar o lançamento de ofício.

Com a peça recursal trouxe novo documento.

Do sorteio eletrônico e multiplicidade de recursos com fundamento em idêntica questão de direito

Os autos foram encaminhados para este Egrégio Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), sendo, posteriormente, distribuído por sorteio público.

Conforme disciplinado no Regimento Interno do CARF (RICARF), o processo foi sorteado eletronicamente tendo sido organizado em lote formado por multiplicidade de recursos com fundamento em idêntica questão de direito (lote de recurso repetitivo), sendo definido como paradigma o recurso mais representativo da controvérsia.

É o que importa relatar. Passo a devida fundamentação analisando, primeiramente, o juízo de admissibilidade e, se superado este, o juízo de mérito para, posteriormente, finalizar com o dispositivo.”

Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator.

Este processo foi julgado na sistemática prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, do RICARF, aprovado pela Portaria MF 343, de 09 de junho de 2015. Portanto, ao presente litígio aplica-se o decidido no Acórdão nº 2202-005.342, de 06 de agosto de 2019 - 2ª Câmara/2ª Turma Ordinária, proferido no âmbito do processo n° 10384.721893/2013-40, paradigma deste julgamento.

Transcreve-se, como solução deste litígio, nos termos regimentais, o inteiro teor do voto proferido na susodita decisão paradigma, a saber, Acórdão nº 2202-005.342, de 06 de agosto de 2019 - 2ª Câmara/2ª Turma Ordinária:

> **Admissibilidade**
>
> O Recurso Voluntário atende a todos os pressupostos de admissibilidade intrínsecos, relativos ao direito de recorrer, e extrínsecos, relativos ao exercício deste direito, sendo caso de conhecê-lo.
>
> Especialmente, quanto aos pressupostos extrínsecos, observo que o recurso se apresenta tempestivo, tendo respeitado o trintídio legal, na forma exigida no art. 33 do Decreto n.º 70.235, de 1972, que dispõe sobre o Processo Administrativo Fiscal, bem como resta adequada a representação processual, inclusive contando com advogado regularmente habilitado, de toda sorte, anoto que, conforme a Súmula CARF n.º 110, no processo administrativo fiscal, é incabível a intimação dirigida ao endereço de advogado do sujeito passivo, quando constituído, sendo a intimação destinada ao contribuinte.
>
> Por conseguinte, conheço do recurso voluntário.
>
> **Mérito**
>
> Quanto ao juízo de mérito, passo a apreciá-lo.
>
> A defesa advoga que com o recurso voluntário juntou a ART/CREA, o que faria cessar a causa para não acolhimento do laudo técnico que aponta outro VTN, diverso do arbitrado.
>
> Para objetivar comprovar suas alegações, além dos documentos já colacionados, apresentou documento novo. Ao ensejo, considerando a juntada de novo documento, afirmo que, conforme recentes precedentes deste Colegiado (Acórdãos ns.º 2202-005.098, 2202-005.195 e 2202-005.280), conheço da documentação anexada com o recurso voluntário, por guardar relação com as razões de decidir da decisão de piso, portanto aplico a normatividade da alínea "c" do § 4.º do art. 16 do Decreto n.º 70.235, de 1972.
>
> A controvérsia dos autos remonta em sua gênese ao lançamento de ofício decorrente da constatação, pela fiscalização, de que houve subavaliação do VTN indicado na declaração do ITR para fins de apuração do imposto. A fiscalização, após

intimar o contribuinte e não ser atendida no prazo concedido, arbitrou novo VTN com base no VTN/ha por aptidão agrícola (outras) do SIPT/RFB. A solicitação era para que o sujeito passivo apresentasse documentos, dentre eles, laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo.

O recorrente só apresentou o laudo de avaliação em sede de impugnação e apenas no recurso voluntário apresentou a ART/CREA.

Pois bem. A questão da ART/CREA resta superada, no entanto ainda não assiste razão ao recorrente na pretensão de afastar o arbitramento, pois o laudo técnico não se atenta a todos os requisitos obrigatórios, a exemplo da plena observação da norma NBR 14.653-3 da ABNT, deixando de apresentar fundamentação/grau de precisão II, 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 da terra nua do imóvel, a preços de 1.º de janeiro do exercício em discussão, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80% (oitenta por cento).

O laudo, após detalhada análise, não contém o pleno requisito da NBR 14.653-3 da ABNT, especialmente 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 da terra nua do imóvel, a preços de 1.º de janeiro do exercício em discussão, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80% (oitenta por cento).

Desta forma, a irresignação contra o valor arbitrado se apresenta prejudicada. Ora, não comprova a veracidade das amostras utilizadas na suposta aplicação do método comparativo de mercado. Não consta comprovação de efetivas negociações, de preços, de matrículas de imóveis vendidos, negociados, recortes de jornais da época ofertando imóveis. Aliás, a quantidade mínima seria cinco, conforme a norma da ABNT. Dito isto, acrescente-se que das possíveis amostras não há informações das específicas características e demais dados para comparar com a propriedade avaliada, não há como afirmar se são similares ou não.

É o caso de se reconhecer a incidência do item 9.1.2 da NBR 14653-3, que estipula que o laudo que não atende os requisitos mínimos deve ser considerado parecer técnico, o que, neste caso, substancia que a avaliação ali constante não apresenta grau de fundamentação II, conforme exigido normativamente, não havendo como, em sede de julgamento, aceitar-se levantamento precário, inapto a alterar o lançamento.

A utilização dos dados relativos ao SIPT para o lançamento de ofício tem previsão legal. O SIPT é alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura dos Estados ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações do Imposto Territorial Rural (ITR), não se constituindo em parâmetro alheio à realidade da região em que localizado o imóvel.

Portanto, quando constatada a potencial subavaliação do VTN utilizado pelo contribuinte, como acima relatado, cabe ao sujeito passivo, após intimado, a apresentação de laudo de avaliação do imóvel nos termos da NBR 14.6533 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata das regras de avaliação de bens imóveis rurais, preferencialmente com fundamentação e grau de precisão II,

acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) registrada no CREA, com vistas a contrapor o valor obtido no SIPT. Desta forma, se o sujeito passivo não apresentou o laudo com os cuidados devidos, não é cabível a revisão do lançamento arbitrado.

Veja-se que a NBR 14.6533 assevera ser obrigatório, em qualquer grau de fundamentação, no mínimo, 3 (três) dados de mercado. Diz, outrossim, que devem ser efetivamente utilizados, o que denota deverem ser comprovados. Aliás, a normativa avança e menciona ser obrigatório nos graus de fundamentação II e III, pelo menos, 5 (cinco) dados de mercado, os quais, de igual modo, devem também ser efetivamente utilizados (itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5). Neste diapasão, o laudo de avaliação apresentado descumpre as prescrições da norma de avaliação da ABNT, o que compromete a qualidade e a força comprobatória que se objetiva.

A própria norma da ABNT afirma que no caso de insuficiência de informações que permitam a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado, o trabalho realizado não será classificado quanto à fundamentação e à precisão, mas pode ser considerado um parecer técnico (item 9.1.2, da NBR 14.6533). Não se vê no laudo anexado, por exemplo, a aplicação de técnicas de homogeneização, a efetiva prova de valor de mercado.

Em relação a coleta de dados para elaboração do laudo, nota-se que requisitos exigidos no item 7.4 da NBR 14653-1 não foram atendidos. Veja-se que o laudo de avaliação não observa os subitens 7.4.2 e 7.4.3 da NBR 14653-1, vez que não comprovou ter buscado demonstrar possuir os dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliado, não diversificou as fontes de informações, não identificou e descreveu as características relevantes dos dados de mercado coletados, como também não consta do laudo informações sobre a situação mercadológica com dados do mercado relativos à oferta e o tempo de exposição da oferta no mercado.

> *7.4.2 Aspectos Qualitativos*
>
> *Na fase de coleta de dados é recomendável:*
>
> *a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando;*
>
> *b) identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado;*
>
> *c) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;*
>
> *d) buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.*
>
> *7.4.3 Situação mercadológica*
>
> *Na coleta de dados de mercado relativos a ofertas é recomendável buscar informações sobre o tempo de exposição no mercado e, no caso de transações, verificar a forma de pagamento praticada e a data em que ocorreram.*

A coleta de dados se apresenta incompleta, não se observando os requisitos estabelecidos no subitem 7.4.3.3 da NBR 14653-3. Não se expõe os dados relativos as

ofertas, bem com as características econômicas, físicas e de localização e, também, as fontes diversificadas:

> *7.4.3.3 O levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. A necessidade de identificação das fontes deve ser objeto de acordo entre os interessados. No caso de avaliações judiciais, é obrigatória a identificação das fontes.*

Portanto, o laudo não alcançou o grau de fundamentação II, pois não utilizou efetivamente um mínimo de cinco dados de mercado, como determinado pela NBR 14653-3, alínea "b" do item 9.2.3.5.

Verifica-se, em suma, que o laudo de avaliação apresentou insuficiência de informações e não atendeu aos requisitos mínimos estabelecidos pela NBR.

Sendo assim, sem razão o recorrente.

Conclusão quanto ao Recurso Voluntário

De livre convicção, relatado, analisado e por mais o que dos autos constam, não há, portanto, motivos que justifiquem a reforma da decisão proferida pela primeira instância, dentro do controle de legalidade que foi efetivado conforme matéria devolvida para apreciação, deste modo, considerando o até aqui esposado e não observando desconformidade com a lei, nada há que se reparar no julgamento do juízo *a quo*. Neste sentido, conheço do recurso e, no mérito, mantenho íntegra a decisão recorrida. Alfim, finalizo em sintético dispositivo.

Dispositivo

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

É como Voto."

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

É como Voto.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson