



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10384.721986/2014-55  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2201-005.410 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 08 de agosto de 2019  
**Recorrente** LINDOMAR DUTRA DE FREITAS SANTOS  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2009

VALOR DA TERRA NUA. SIPT

Não tendo sido apresentado pelo contribuinte laudo técnico que ampare, inequivocamente, nos termos da legislação, os valores declarados, é correto o procedimento fiscal que arbitre o Valor da Terra Nua com base no Sistema de Preços de Terras desenvolvido pela Receita Federal do Brasil para este fim.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário. O julgamento deste processo seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, aplicando-se o decidido no julgamento do processo 10384.721988/2014-44, 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)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente e Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiya, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (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 2201-005.409, de 08 de agosto de 2019 - 2ª Câmara/1ª Turma Ordinária, proferido no âmbito do processo nº 10384.721988/2014-44, paradigma deste julgamento.

Trata-se de Notificação de Lançamento pela qual a Autoridade fiscal lançou crédito tributário relativo a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, Exercício: 2009.

Ao descrever os fatos que levaram ao lançamento o Auditor-Fiscal sustenta que o contribuinte, mesmo regularmente intimado, não atendeu à intimação e, portanto, não comprovou o Valor da Terra Nua - VTN declarado, sendo o mesmo arbitrado com base no Sistema de Preços de Terras - SIPT.

Ciente do lançamento, o contribuinte, inconformado, apresentou tempestivamente a impugnação, na qual expôs as razões e os fundamentos que entende lastrear a comprovação da improcedência do lançamento, as quais foram assim sintetizadas pela Decisão de 1ª Instância:

- discorda do referido procedimento fiscal, pois o VTN arbitrado ficou distorcido e consideravelmente maior que o informado na DITR, com base no valor real de mercado do imóvel e com a documentação exigida em lei, transcrevendo legislação de regência para referendar seus argumentos.

Ao final, o contribuinte requer seja acolhida e considerada totalmente procedente sua impugnação, para arquivar a citada notificação de lançamento e o respectivo processo, ou então seja dado a ele novo prazo para comprovar o VTN, com avaliação técnica do imóvel, conforme exigência prevista.

Debruçada sobre a matéria, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF exarou o Acórdão, acatado por unanimidade de votos, em que considerou parcialmente procedente a impugnação para acatar, apenas para efeito de atualização de dados, 1,1 ha ocupado por benfeitorias. As conclusões do voto condutor podem ser assim resumidas:

#### Do Valor da Terra Nua – VTN

(...) Como não foi apresentado laudo técnico de avaliação com as exigências apontadas anteriormente e sendo tal documento imprescindível para demonstrar o valor fundiário da área total do imóvel, a preços de 01/01/2011, compatível com a distribuição das suas áreas e de acordo com as suas características particulares, deve ser desconsiderado o VTN declarado pelo requerente.

Assim, entendo que deva ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal em **R\$ 298.620,00 (R\$ 300,00/ha)**, para o imóvel rural “Fazenda Madureira” (NIRF 1.664.689-4), por ter ficado caracterizada a subavaliação do VTN declarado, **R\$ 1.000,00 (R\$ 1,01/ha)** para o ITR/2011, e não ter sido apresentado documento hábil para revisá-lo.

#### Da Instrução da Peça Impugnatória

(...) compete ao requerente apresentar a prova documental, dentro do prazo legal previsto para a impugnação, a menos que houvesse ocorrido a demonstração das condições exigidas nesses parágrafos do art. 16 do referido Decreto.

Ciente do Acórdão da DRJ, o contribuinte apresentou, tempestivamente, o Recurso Voluntário em que reitera as razões apresentadas em sede de impugnação.

Nos termos do 1º do art 47 do Regimento Interno deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 343/2015, o presente processo é paradigma do lote de recursos repetitivos O2.SNG.0219.REP.006.

É o relatório necessário.

Fl. 3 do Acórdão n.º 2201-005.410 - 2ª Sejul/2ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 10384.721986/2014-55

## Voto

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo, 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 2201-005.409, de 08 de agosto de 2019 - 2ª Câmara/1ª Turma Ordinária, proferido no âmbito do processo nº 10384.721988/2014-44, 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 2201-005.409, de 08 de agosto de 2019 - 2ª Câmara/1ª Turma Ordinária:

“Em razão de ser tempestivo e por preencher demais condições de admissibilidade, conheço do presente Recurso Voluntário.

Após breve resumo da lide administrativa, a recorrente afirma que o valor cobrado está superavaliado, devendo ser ajustado à realidade da região, cujas características predominante são conhecida como "cabeça de morro", sem nenhum valor, tornando impossível o seu aproveitamento.

Após transcrever a legislação de regência, afirma que o valor declarado foi balizado pelo real valor do preço de mercado do referido imóvel, assim como acompanhado de toda a documentação pertinente às exigências legais.

Sustenta que eventual inexatidão no valor da DIAC não decorre de má-fé e requer o sobrestamento da presente cobrança até que efetue o trabalho de campo e consequente avaliação do imóvel, para que possa recolher o valor devido do tributo, de maneira justa.

Sintetizadas as razões da defesa, necessário rememorarmos os termos da legislação correlata:

Lei 9.393, de 19 de dezembro de 1996

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado. (...)

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993

"Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:(...)"

§ 1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§ 3º O Laudo de Avaliação será assinado por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações."

No que tange ao arbitramento do Valor da Terra Nua, como visto nos excertos da legislação acima colacionados, a norma prevê tal possibilidade nos casos de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas.

Prevê, ainda, que o VTN refletirá o valor de mercado de terras apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT e será considerado auto-avaliação. Assim, como o próprio contribuinte é que faz a avaliação do imóvel para fins de declaração, nada mais adequado que a Receita Federal abra espaço para demonstrar a forma como chegou a tais valores, assim como o fez, por meio de procedimento de intimação que, conforme já visto acima, não foi atendido.

É evidente que há situações em que imóveis com características muito semelhantes apresentem valores de mercado muito diferentes, sejam por conta de limitações decorrentes da legislação ambiental, seja por características de relevo, acesso, transportes, etc. Assim, objetivando alcançar maior justiça fiscal, é que a norma legal trouxe mais liberdade para o proprietário rural, abrindo a possibilidade de avaliação regular do seu imóvel para que o tributo incida sobre uma base cada vez mais próxima da realidade particular de sua propriedade.

Contudo, ao mesmo tempo em que a norma dá liberdade ao sujeito passivo, impõe o dever de acompanhar o mercado imobiliário ano a ano, para apurar o valor total de sua propriedade e de suas benfeitorias para, ao fim, chegar ao VTN a ser declarado. Portanto, a obrigação de demonstrar o valor declarado é do contribuinte, restando ao Agente Fiscal, quando não comprovadas as informações, efetuar o arbitramento nos termos da legislação supracitada.

Neste sentido, após a efetiva intimação ao contribuinte para comprovar o VTN declarado, sem sucesso, correto é o procedimento da fiscalização de socorrer-se do sistema criado pela Portaria SRF 447/2002 (SIPT), que nada tem de ilegal, já que expressamente previsto no art. 14 da Lei 9.393/96. Ademais, os valores arbitrados decorrem de informações prestadas pelas Secretarias de Agricultura ou entidades

correlatas, bem assim de valores de terra nua declarados por contribuintes da mesma região em DITR.

Naturalmente, tratando-se de valores médios, pode ocorrer alguma divergência, para mais ou para menos, de acordo com as peculiaridades de cada propriedade. Contudo, a comprovação dos valores declarados ou a adequação dos valores lançados pelo fisco ao valor considerado adequado pelo proprietário do imóvel dependerá de apresentação de laudo devidamente formalizado para este fim, o qual deve considerar os requisitos mínimos para documentos dessa natureza.

Ocorre que, no caso sob análise, o contribuinte, embora tenha sido cientificado do lançamento em 17 de julho de 2017 e da Decisão recorrida em 29 de setembro de 2017, ainda não providenciou a juntada aos autos do necessário laudo de avaliação.

Não há previsão legal que ampare o pleito de sobrestamento dos autos até que a citada avaliação seja levada a termo, pois, como bem se viu nas conclusões do julgador de 1ª Instância, nos termos do § 4º do art. 16, do Decreto nº 70.235/72, *a prova documental será apresentada na impugnação, precluindo o direito de o impugnante fazê-lo em outro momento processual, a menos que fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de força maior.*

Desta forma, não merece qualquer retoque a decisão recorrida.

Conclusão

Tendo em vista tudo que consta nos autos, bem assim na descrição e fundamentos legais acima expostos, voto por negar provimento aos Recursos Voluntário.”

Tendo em vista tudo que consta nos autos, bem assim na descrição e fundamentos legais acima expostos, voto por negar provimento aos Recursos Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo