



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10384.722337/2014-71
ACÓRDÃO	2402-013.125 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	14 de agosto de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	MATHIAS OLYMPIO PIRES DE MELLO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2010

RETIFICAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL RURAL. ERRO DE FATO. POSSIBILIDADE. DITR. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA. ÔNUS DO CONTRIBUINTE.

No caso de erro de fato no preenchimento de declaração, o contribuinte, nos termos do art. 333 do CPC, deve juntar aos autos elementos probatórios hábeis à comprovação do direito alegado. Apresentada documentação comprobatória viabiliza a análise do direito vindicado.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. DISPENSA DO ADA. AVERVAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. IMPRESCINDIBILIDADE. SÚMULA CARF Nº 122.

Dispensa-se a apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA para o reconhecimento da área de reserva legal, com vistas à concessão de isenção do ITR. No entanto, para a fruição de tal benefício, tal área deve estar averbada na matrícula do imóvel, conforme entendimento sumulado por este Conselho. Súmula CARF 122: “A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).”

ITR. ÁREA DE PASTAGEM. COMPROVAÇÃO POR LAUDO TÉCNICO. AUSÊNCIA DE DEMAIS DOCUMENTOS QUE COMPROVEM USO DE TAL ÁREA PARA ACOMODAR SEMOVENTES.

O uso da terra para pastagem é comprovado por fichas de vacinação dos animais, pois com base no número auferido e na capacidade de suporte da região (unidade animal por hectares) definida pelo INCRA ou IBGE, é possível estimar a área de pastagem necessária para alimentar o rebanho.

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE.

Resta próprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando há a observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário interposto. .

Assinado Digitalmente

Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano – Relatora

Assinado Digitalmente

Rodrigo Duarte Firmino – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Francisco Ibiapino Luz (substituto integral), Gregório Rechmann Junior, João Fahrion Nüske, Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano, Marcus Gaudenzi de Faria e Rodrigo Duarte Firmino (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de autuação fiscal por meio da qual a d. Fiscalização pretende a exigência da suposta diferença do ITR devida no exercício de 2010, sob o entendimento de que o Recorrente não teria comprovado: (i) a área declarada como de pastagem, bem como (ii) o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT.

Conforme “Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido”, a d. Fiscalização procedeu ao lançamento fiscal considerando a seguinte área rural utilizada:

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA UTILIZADA PELA ATIVIDADE RURAL (ha)

	Declarado	Apurado
12. Área de Produtos Vegetais	30,0	30,0
13. Área de Descanso	0,0	0,0
14. Área com Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0	0,0
15. Área de Pastagem	400,0	0,0
16. Área de Exploração Extrativa	26,7	26,7
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0	0,0
19. Área utilizada pela Atividade Rural (12+ +18)	456,7	56,7
20. Grau de Utilização (19/11)*100	86,5	10,8

A desconsideração da área de pastagem constante na declaração de ITR do Recorrente impactou a apuração do Grau de Utilização (GU) da terra e, consequentemente, resultou na aplicação de alíquota majorada para fins de cálculo do ITR devido.

Quanto ao Valor da Terra Nua (VTN), assim firmou a d. Fiscalização:

	Declarado	Apurado
21. Valor Total do Imóvel	300.000,00	214.400,00
22. Valor das Benfeitorias	110.000,00	110.000,00
23. Valor das Culturas, Pastagem Cultivada e Melhoradas e Florestas Plantadas	105.000,00	105.000,00
24. Valor da Terra Nua (21-22-23)	85.000,00	214.400,00

Tais valores tiveram com partida o valor do VTN extraído do Sistema de Preços de Terra – SIPT, qual seja, R\$ 400/ha, conforme autoriza o art. 14, da Lei nº 9.393/96, nas hipóteses em que o valor declarado pelo contribuinte não é devidamente comprovado por laudo de avaliação elaborado em conformidade com a NRB 14.653-3, da ABNT.

Após regular intimação, foi apresentada a competente Impugnação, alegando o Recorrente, em suma, que:

- (i) o laudo de avaliação requerido foi devidamente apresentado, ainda que intempestivamente, comprovando que os valores informados para a terra nua em sua declaração eram inclusive superiores aos praticados pelo mercado, razão pela qual ilegítimo o arbitramento com base no SIPT; e
- (ii) houve erro de fato na Declaração de ITR do exercício de 2010, uma vez que não foi incluída a ARL, correspondente à 290,87ha.

Embora tenha havido um pedido subsidiário, este estava atrelado à glosa da área de pastagem, que, conforme mencionado acima, impacta diretamente na área aproveitada e, conseqüentemente, no grau de utilização na terra e na alíquota aplicada no cálculo do tributo.

Remetidos os autos à DRJ, foi proferido o Acórdão nº 3-082.199, que julgou improcedente a impugnação. Além dos pleitos formulados, a DRJ entendeu por bem avaliar a área de produtos vegetais e a área de exploração extrativa, cujos valores apresentados no laudo de avaliação eram maiores do que os declarados pelo Recorrente. De toda forma, não acolheu os novos valores, por ausência de provas adicionais capazes de comprovar tais áreas ampliadas.

Inconformada, interpôs o Recorrente Recurso Voluntário, no qual, sem enfrentar os fundamentos da decisão da DRJ, limitou-se a requerer-se a aceitação do laudo.

Distribuídos o Recurso Voluntário a este Conselho, foi inicialmente proferida Resolução convertendo o julgamento em diligência, para que a Unidade de Origem da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil anexasse ao processo a tela do extrato do SIPT, a que faz referência o lançamento fiscal.

Assim, em cumprimento à Resolução, foi juntado o extrato do SIPT, comprovando o lançamento pelo referido sistema do VTN médio no valor de R\$ 400,00/ha, tendo os autos retornado a este Conselho para julgamento do Recurso Voluntário.

É o relatório.

VOTO

Conselheira **Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano**, Relatora.

Conforme acima exposto, trata-se de lançamento de ITR do exercício de 2010, em razão da glosa da área de pastagem e do VTN declarados na DITR pelo Recorrente.

Apresentada a Impugnação, além de alegar a legitimidade do VTN declarado – que, na verdade, seria inclusive maior do apurado no laudo de avaliação e, portanto, inviabilizaria a

adoção do valor constante no SIPT – requereu também o Recorrente a consideração da ARL apresentada no referido documento, a qual deixou de ser declarada por mero erro de fato.

Inicialmente é de se ressaltar que, uma vez alegado o erro de fato e apresentada documentação idônea para sua comprovação, deve-se admitir a sua análise para, em sendo o caso, proceder-se à revisão da composição do imóvel rural, conforme já manifestado, inclusive, por esta Turma. Senão, vejamos:

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

Exercício: 2008

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL. ITR. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA. REVISÃO DE OFÍCIO DA ÁREA TOTAL. VERDADE MATERIAL.

A apresentação da documentação comprobatória necessária para fundamentar a Declaração de ITR enseja revisão de ofício da área total do imóvel informada quando comprovada a hipótese de erro de fato. Documentos hábeis trazidos aos autos, nos termos da legislação pertinente, mesmo em fase recursal, adequa a exigência tributária à realidade fática do imóvel. (...)”

(Acórdão nº 2202-005.370)

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

Exercício: 2008

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. BUSCA DA VERDADE MATERIAL.

No processo administrativo predomina o princípio da verdade material, no sentido de que aí se busca descobrir se realmente ocorreu ou não o fato gerador e se a obrigação teve seu nascimento e regular constituição. Nesse contexto, devem ser superados os erros de procedimentos dos contribuintes ou da fiscalização que não impliquem em prejuízo às partes e, por consequência, ao processo.

DITR. ERRO DE PREENCHIMENTO. FATO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA. ÔNUS DO CONTRIBUINTE.

No caso de erro de fato no preenchimento de declaração, o contribuinte, nos termos do art. 333 do CPC, deve juntar aos autos elementos probatórios hábeis à comprovação do direito alegado. Não apresentada documentação comprobatória ou apresentada de forma insatisfatória, inviabiliza a análise do direito vindicado.

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. INEXISTÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Afasta-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado decorre do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

(Acórdão nº 2402-011.430)

“DITR. LANÇAMENTO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO NO CONTENCIOSO TRIBUTÁRIO PARA RECONHECER ERRO DE FATO, OMISSÕES OU INEXATIDÕES. VERDADE MATERIAL.

É possível discutir, no contencioso tributário, em sede de questionamento do ITR lançado de ofício, o reconhecimento de erros, omissões ou inexatidões na DITR transmitida pelo contribuinte, especialmente relacionados a ausência de declaração de áreas ambientais ou a declaração equivocada de área protegida como tributável, caso não seja submetida a tributação, pois as áreas ambientais são sempre áreas de declaração obrigatória. **A perda da espontaneidade não afasta a possibilidade de reconhecimento do erro de fato na lide instaurada quando a matéria é tempestivamente controvertida, a tempo e modo adequados, pelo sujeito passivo, sob pena de se criar óbice intransponível e manter exigência fiscal indevida.** O reconhecimento do erro de fato, da omissão ou da inexatidão, para prevalência da verdade material, será acatado ou rejeitado conforme elementos dos autos observada a legislação aplicável.”

(Acórdão nº 2202-008.676)

Atendo aos pedidos formulados na Impugnação e ao laudo de avaliação, cuja validade e aplicabilidade foram requeridas em sede do Recurso Voluntário sob análise, o erro de fato a ser examinado refere-se à suposta ARL – que deixou de ser declarada na DITR –, à área de pastagem e ao VTN.

Passemos à análise.

I – Da Área de Reserva Legal

Tendo em vista que, no laudo de avaliação apresentado, foi identificada Área de Reserva Legal – ARL, pretende o Recorrente que esta seja considerada para fins de cálculo do ITR do exercício de 2010. Além do entendimento de que tal pleito não poderia ser acolhido por suposta preclusão – o que restou afastado no tópico precedente – sustentou a Fiscalização que, para tanto, seria necessária a apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA.

Em que se pese, de pronto, deva ser afastado o entendimento da DRJ, por confrontar o entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça¹ – já reconhecido pela própria Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, conforme Parecer PGF/CRJ nº 1329/2016 – de que o ADA (Ato Declaratório Ambiental) é prescindível como elemento necessário ao reconhecimento de ARL, para fins de fruição da isenção do ITR sobre tal área, o acolhimento do pleito formulado pelo Recorrente depende da análise de demais requisitos.

Especificamente no tocante à área de reserva legal, se, por um outro lado, o C. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento quanto à prescindibilidade do ADA, por outro,

¹ AgRg nº 1.429.841, REsp 1668718 dentre inúmeros outros.

posicionou-se pela necessidade da averbação de tal área na matrícula do imóvel para a fruição da isenção do ITR. Vejamos:

“TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR. ISENÇÃO. ÁREA DE RESERVA LEGAL. REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO. NECESSIDADE.

1. "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2

- STJ).

2. "A isenção de ITR, garantida às áreas de reserva legal, depende, para sua eficácia, do ato de averbação na matrícula do imóvel, no Registro Imobiliário competente, porquanto tal formalidade revela natureza constitutiva, e não apenas declaratória." (AgRg no REsp 1.450.992/SC, rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/03/2016, DJe 17/03/2016).

3. Agravo interno desprovido.”

(AgInt no REsp nº 1.469.929/PR – 1ª Turma - Ministro Relator Gurgel de Faria – DJe 08/09/2021)

Em razão de tal posicionamento, a PGFN emitiu o Parecer PGF/CRJ nº 1329/2016, no mesmo sentido:

“1.25 - ITR

a) Área de reserva legal e área de preservação permanente

Precedentes: AgRg no Ag 1360788/MG, REsp 1027051/SC, REsp 1060886/PR, REsp 1125632/PR, REsp 969091/SC, REsp 665123/PR e AgRg no REsp 753469/SP.

Resumo: O STJ entendeu que, por se tratar de imposto sujeito a lançamento que se dá por homologação, dispensa-se a averbação da área de preservação permanente no registro de imóveis e a apresentação do Ato Declaratório Ambiental pelo Ibama para o reconhecimento das áreas de preservação permanente e de reserva legal, com vistas à concessão de isenção do ITR. **Dispensa-se também, para a área de reserva legal, a prova da sua averbação (mas não a averbação em si) no registro de imóveis, no momento da declaração tributária.** Em qualquer desses casos, se comprovada a irregularidade da declaração do contribuinte, ficará este responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa.

OBSERVAÇÃO 1: Caso a matéria discutida nos autos envolva a prescindibilidade de averbação da reserva legal no registro do imóvel para fins de gozo da isenção fiscal, de maneira que este registro seria ou não constitutivo do direito à isenção do ITR, deve-se continuar a contestar e recorrer. **Com feito, o STJ, no EREsp**

1.027.051/SC, reconheceu que, para fins tributários, a averbação deve ser condicionante da isenção, tendo eficácia constitutiva. Tal hipótese não se confunde com a necessidade ou não de comprovação do registro, visto que a prova da averbação é dispensada, mas não a existência da averbação em si.

OBSERVAÇÃO 2: A dispensa contida neste item não se aplica para as demandas relativas a fatos geradores posteriores à vigência da Lei nº 12.651, de 2012 (novo Código Florestal).”

Inclusive, este é o entendimento sumulado do CARF, conforme se verifica da Súmula Vinculante nº 122:

“A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).”

No caso vertente, embora desnecessária a apresentação do ADA, o Recorrente também não demonstrou que a área de reserva legal foi devidamente averbada no registro de imóveis. Na verdade, em sua Impugnação, o Recorrente expressamente reconhece a inexistência de averbação de tal área na matrícula do imóvel, senão, veja-se:

“Assim, foi verificado pelo Laudo a existência de área de reserva legal, **a falta de sua averbação na matrícula do imóvel** devendo o recorrente aproveitar da isenção de tal área na apuração do valor do ITR, na forma do artigo 10, II, a, da Lei nº 9.393, de 1996, pugna-se portanto pela redução da base de cálculo do imposto, revisão da alíquota incidente, diante da inegável alteração do Grau de Utilização do imóvel rural.” (g.n.)

Assim, verifica-se que não há como se aceitar a suposta ARL aferida pelo laudo de avaliação, pois não houve a averbação de referida área na matrícula de imóvel, que pudesse lhe garantir a fruição da isenção do ITR, conforme firmado pelo Superior Tribunal de Justiça e acatado pela PGFN.

II– Da Pastagem

Conforme mencionado nos fatos, a área de pastagem declara pelo Recorrente em sua DITR, na dimensão de 400,00ha, foi glosada pela d. Fiscalização. Em sede de Impugnação, foi juntado o laudo pericial, no qual a área de pastagem apurada correspondeu à 153,62ha.

Em que se pese o laudo pericial, que inclusive apresenta fotografia supostamente evidenciando a área de pastagem do imóvel, não há qualquer outra informação que endosse a dimensão indicada para tal uso. Isso se mostra relevante, pois tal área impacta diretamente no cálculo do **grau de utilização** da terra.

Normalmente, o uso da terra para pastagem é comprovado por meio de fichas de vacinação dos animais, uma vez que, com base no número auferido e na capacidade de suporte da região (unidade animal por hectares) definida pelo INCRA ou pelo IBGE, é possível estimar a área de pastagem necessária para alimentar o rebanho.

Assim, não basta unicamente a metragem de uma área tipicamente destinada à pastagem; no caso específico de cálculo do ITR, faz-se necessário comprovar que tal área é efetivamente utilizada para acomodar semoventes.

Portanto, pelas razões acima, deixo de acolher o laudo quanto à área de pastagem por ele apurada, mantendo a glosa que ensejou o presente lançamento fiscal.

II– Do VTN Declarado em DITR x VTN auferido pelo Laudo de Avaliação x VTN constante no SIPT

Em sede de fiscalização, o Recorrente foi intimado para apresentar laudo de avaliação que comprovasse o VTN declarado em sua DITR. Não tendo sido apresentada a documentação solicitada à época, foi lavrada a presente autuação fiscal, na qual a d. Fiscalização glosou o valor lançado pelo Recorrente, arbitrando o VTN com base no valor constante do SIPT, conforme lhe é facultado pelo art. 14, da Lei nº 9.393/96, abaixo transcrito:

“Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou DIAT, bem como a 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 observação 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.”

Embora o arbitramento esteja previsto em lei e calcado em informações constantes em sistema da Receita Federal, exige-se que dele constem não apenas o preço atual do mercado do imóvel, mas também sua aptidão agrícola. Cite-se o art. 12, inciso II, da Lei nº 8.629/93, mencionado pelo art. 14, da Lei nº 9.293/96, que autoriza o arbitramento do VTN:

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

I – localização do imóvel;

II – aptidão agrícola;

III – dimensão do imóvel;

IV – área ocupada e ancianidade das posses;

V – funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.”

Concatenando tais dispositivos, verifica-se que é plausível o arbitramento do VTN, caso o contribuinte não consiga demonstrar a legitimidade do valor por ele atribuído em sua declaração. Entretanto, o valor a ser arbitrado deve necessariamente constar de sistema instituído

pela Secretaria da Receita Federal, cujo parâmetro para sua fixação deve levar em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Inclusive, este é o posicionamento deste Conselho, conforme se verifica das decisões abaixo transcritas:

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

Exercício: 2005

(...)

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

VTN/HECTARE. APURAÇÃO DA BASE DO ITR. UTILIZAÇÃO DE VALOR DO VTN DESCRITO EM LAUDO PELO CONTRIBUINTE. POSSIBILIDADE.

Uma vez rejeitado o valor arbitrado através do SIPT, porém tendo sido produzido laudo pelo contribuinte que apresenta valor de VTN/hectare maior do que aquele declarado, deve-se adotar o valor do laudo, restando como confessada e incontroversa a diferença positiva entre este laudo e o valor declarado.”

(Acórdão nº 2301-007.339 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária)

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

Exercício: 2009

FISCALIZAÇÃO. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS - SIPT. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE OBSERVÂNCIA AO GRAU DE APTIDÃO AGRÍCOLA. AFASTAMENTO.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a especificação do grau de aptidão do imóvel.”

(Acórdão nº 2202-008.676 – 2ª Seção de Julgamento / 2Deª Câmara / 1ª Turma Ordinária)

Pois bem. No caso sob análise, verifica-se do extrato de fls. 118 do SIPT foi alimentado com o valor médio da propriedade, considerando “Outras” aptidões agrícolas. Vejamos:

VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA

EXERCÍCIO: 2010

UF: PI

NOME DO MUNICÍPIO: JOÃO DE FREITAS

ORIGEM INFORMAÇÃO: SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA

VTN DITR: 117,16

APTIDÃO AGRÍCOLA

VTN MÉDIO/HÁ

OUTRAS

400,00

Assim, tendo sido observado o critério exigido por lei, deve-se aceitar o arbitramento do VTN pela d. Fiscalização, com base no SIPT.

Não bastasse, posteriormente, o Recorrente apresentou laudo de avaliação elaborado conforme a NRB 14.653-3, da ABNT, chegando a um valor abaixo do VTN declarado na DITR e ao SIPT.

Muito embora se reconheça a tecnicidade do documento e o cumprimento das exigências formais da norma da ABNT, não é possível acatar o referido laudo como prova do valor da terra nua no exercício de 2010, uma vez que os dados utilizados para sua elaboração foram extraídos de ofertas e negociações ocorridas em 2008.

Assim, não se trata de erro de fato na declaração do contribuinte, mas sim de defasagem temporal dos elementos considerados, sendo plausível que a diferença verificada entre o valor constante da DITR (R\$ 85.000,00) e o apurado no laudo (R\$ 56.538,03) decorra da flutuação natural do mercado imobiliário, inclusive rural, cujos preços se alteram rapidamente.

Dessa forma, diante da ausência de elementos contemporâneos aptos a comprovar o VTN declarado na DITR, e considerando que o laudo apresentado pelo Recorrente se baseia em dados de 2008, não há como acolhê-lo como prova idônea para o exercício de 2010.

Não havendo certeza quanto ao valor efetivo da terra nua na data do fato gerador, deve prevalecer o arbitramento realizado pela Fiscalização com base no SIPT, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/96, que constitui parâmetro oficial instituído pela Receita Federal para essa finalidade.

Nestes termos, mantenho o arbitramento do VTN conforme SIPT.

IV – CONCLUSÃO

Pelo exposto, embora reconheça a viabilidade de revisão da área de composição do imóvel rural, tal como já pronunciado por esta Turma, no caso vertente:

- (i) a suposta ARL não consta registrada na matrícula do imóvel, motivo pelo qual não há como considerá-la para fins de cálculo do ITR;
- (ii) a área de pastagem apurada pelo laudo técnico não veio acompanhada de documentos comprobatórios (como fichas de vacinação) que demonstrassem que a dimensão indicada fosse condizente com o efetivo uso; e

- (iii) o VTN apresentado no laudo, por ter sido elaborado com dados defasados de 2008, não pode ser acolhido como parâmetro idôneo para o exercício de 2010.

Assim, nego provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano