



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



**Processo nº** 10384.722635/2014-61  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2402-009.297 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 2 de dezembro de 2020  
**Recorrente** GUILHERME XIMENES GUIMARÃES  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2011

**VALOR DA TERRA NUA - VTN**

Para afastar o VTN arbitrado pela fiscalização, exige-se laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado de acordo com as normas NBR 14.653 da ABNT, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e suas peculiaridades desfavoráveis.

**DA MULTA DE OFÍCIO.**

O imposto suplementar, apurado em procedimento de fiscalização, deve ser exigido juntamente com a multa proporcional aplicada aos demais tributos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2402-009.296, de 2 de dezembro de 2020, prolatado no julgamento do processo 10384.722634/2014-17, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira – Presidente Redator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Ana Cláudia Borges de Oliveira, Denny Medeiros da Silveira, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Luís Henrique Dias Lima, Marcio Augusto Sekeff Sallem, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Renata Toratti Cassini.

## **Relatório**

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório o relatado no acórdão paradigma.

Trata-se de recurso voluntário em face de acórdão que julgou parcialmente procedente a impugnação e manteve parte do crédito tributário constituído por meio da Notificação de Lançamento objeto dos presentes autos, relativo a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), resultante do lançamento suplementar do ITR, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora calculados até 25/08/2014, incidentes sobre o imóvel rural “Fazenda Guatemala” (NIRF 1.098.184-5), com área total declarada de **1.505,5 ha**, localizado no município de Piracuruca - PI.

Relata a autoridade fiscal na “Complementação da Descrição dos Fatos”, que integra a Notificação de Lançamento, que

O contribuinte [foi] regularmente intimado, através de Edital a comprovar o Valor da Terra Nua [VTN] e Área de Produtos Vegetais informadas, conforme Termo de Intimação Fiscal, porém não atendeu a Intimação até a presente data.

Assim, a Fiscalização glosou, integralmente, a área declarada de produtos vegetais e o respectivo valor, além de desconsiderar o VTN declarado e o arbitrou, com base no SIPT/RFB, ensejando aumento da alíquota de cálculo do tributo e do VTN, tendo sido apurado imposto suplementar.

Cientificado do lançamento, o contribuinte apresentou impugnação tempestiva, acompanhada de documentos, bem sintetizada no relatório da decisão recorrida, alegando, em síntese:

- propugna pela tempestividade de sua defesa e discorda do referido lançamento, visto que houve muito rigor do agente fiscal, quanto ao enquadramento legal, por não ocorrer o fato imponible pretendido, devendo ser considerado o VTN de R\$ 45,00/ha sobre a área total de 1.060,5 ha, conforme DITR revisada/não transmitida e laudo técnico anexados;

- cita e transcreve legislação de regência, para referendar seus argumentos.

Ante o exposto, o contribuinte requer seja apreciada e dado provimento total à presente impugnação, para que a ação fiscal seja considerada parcialmente improcedente e que a multa provida da notificação de lançamento seja considerada de graduação mínima.

Analisando a defesa apresentada pelo contribuinte e os documentos a ela anexados, notadamente a certidão de matrícula do imóvel, a DRJ, reconhecendo hipótese de erro de fato, julgou a impugnação parcialmente procedente “para acatar a área total pretendida (**1.060,5 ha**) e manter o VTN arbitrado de **R\$ 70,00/ha**, ajustado à nova área tributável, com a consequente redução do imposto suplementar apurado para o ITR, conforme demonstrado, a ser acrescido de multa proporcional de 75,0% e juros de mora, na forma da legislação vigente.”

Mencionada decisão está assim ementada:

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

Exercício: 2011

**DA REVISÃO DE OFÍCIO DA ÁREA TOTAL - ERRO DE FATO.**

Cabe ser acatada a revisão de ofício da área total do imóvel informada na DITR, quando comprovada a hipótese de erro de fato com documentos hábeis trazidos aos autos, nos termos da legislação pertinente, de modo a adequar a exigência à realidade fática do imóvel.

**DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.**

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR com base no SIPT/RFB, por não ter sido apresentado laudo técnico de avaliação com a necessária ART/CREA, conforme a NBR 14.653-3 da ABNT, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e suas peculiaridades desfavoráveis.

#### DA ÁREA DE PRODUTOS VEGETAIS - MATÉRIA NÃO IMPUGNADA.

Por não ter sido expressamente contestada nos autos, considera-se matéria não impugnada a glosa da área declarada com produtos vegetais para o ITR, nos termos da legislação processual vigente.

#### DA MULTA DE OFÍCIO LANÇADA.

O imposto suplementar, apurado em procedimento de fiscalização, deve ser exigido juntamente com a multa proporcional aplicada aos demais tributos.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte

O contribuinte foi cientificado dessa decisão e apresentou recurso voluntário, no qual reproduziu os termos de sua impugnação apresentada em primeira instância de julgamento, e anexou novamente o Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial Rural, agora acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

### Voto

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

O recurso é tempestivo e estão presentes os demais requisitos formais de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

Conforme brevemente relatado, trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão que julgou parcialmente procedente lançamento de crédito tributário no importe de **R\$ 6.363,30**, proveniente do lançamento suplementar do ITR/2010, a ser acrescido de multa proporcional (75,0%) e juros de mora, incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Guatemala", com área total declarada de **1.060,5 ha**.

Segundo consta da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal constante da Notificação de Lançamento, embora regularmente intimado, o contribuinte não comprovou o Valor da Terra Nua [VTN] e a Área de Produtos Vegetais informadas.

O julgador de primeira instância, por seu turno, ratificou o entendimento da autoridade fiscal quanto a esse ponto sob o argumento que

O recorrente anexou aos autos laudo técnico de avaliação patrimonial (fls. 45/49) sem ART/CREA, com um VTN de **R\$ 45,00/ha** para a área total de **1.060,5 ha**, que não cabe ser acatado para a revisão do VTN arbitrado, pois não se mostra hábil para essa finalidade, ao vir desacompanhado dessa anotação de responsabilidade técnica, em desacordo com as normas da ABNT.

[...]

Portanto, a falta da necessária ART/CREA já é, por si só, motivo suficiente para descaracterizar o laudo de avaliação apresentado, como documento hábil para

comprovação do VTN do imóvel avaliado, pois é com a ART devidamente anotada no CREA que se considera concluído o laudo de avaliação e, por se tratar de documento eminentemente técnico, o profissional pode ser responsabilizado por seu trabalho.

Dessa forma, o referido laudo técnico fica prejudicado na pretensão de servir como documento hábil para revisão do VTN arbitrado, dispensando uma análise mais detalhada do seu conteúdo, para verificar o atendimento às normas da ABNT.

Para que seja considerado na revisão do VTN arbitrado, há necessidade de laudo técnico de avaliação com ART/CREA, emitido por profissional habilitado ou empresa de reconhecida capacitação técnica, nos termos da intimação inicial de fls. 03/05, que demonstre de maneira convincente o cálculo do VTN para o exercício de 2010, considerando as peculiaridades do imóvel e os dados informados na respectiva DITR.

Para formar a convicção sobre os valores indicados para o imóvel avaliado, esse laudo deve atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, 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), para apurar o VTN do imóvel, a preços de **01/01/2010**, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Portanto, não tendo sido apresentado o laudo técnico de avaliação com as exigências apontadas, e sendo ele imprescindível para demonstrar o valor fundiário do imóvel, a preços de **01/01/2010**, compatível com suas características particulares desfavoráveis, deve ser desconsiderado o valor pretendido para o ITR/2010.

Em seu recurso voluntário, o recorrente reproduz as alegações constantes de sua impugnação e apresenta novamente o Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial Rural (fls. 71/75), desta vez acompanhado pela Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional que o elaborou, sr. Marcondes Silva Barros, documento este anexado a fls. 76.

Pois bem.

Conforme se verifica do Termo de Intimação Fiscal, para comprovar o Valor da Terra Nua Declarado, o contribuinte foi intimado a apresentar

**Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - Crea, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente, o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2010, a preço de mercado.**

No presente caso, o mencionado Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial Rural não atende às exigências em questão, a uma, porque o profissional que o elaborou não é engenheiro agrônomo ou florestal, mas Técnico em Agropecuária, e a duas, porque o documento não foi elaborado de acordo com as Norma NBR 14.653-3, da ABNT.

Desse modo, o laudo em questão não é hábil a demonstrar o VTN do imóvel e afastar o valor arbitrado pela autoridade lançadora.

No que diz respeito à multa de ofício no percentual de 75%, contra a qual se insurge o recorrente, observe-se que, de fato, como bem apontado pela decisão recorrida, para sua aplicação, foi observada a Lei nº 9.393/1996, que “dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências”, e que determina, em seu art. 14, § 2º, que:

Art. 14. (...).

[...]

**§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.** (Destaquei)

As multas a que esse dispositivo se refere, aplicadas aos tributos e contribuições federais, estão previstas no art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430/96, que estabelece:

Art. 44. Nos casos de lançamento de ofício, serão aplicadas as seguintes multas:

I - de 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade ou diferença de imposto ou contribuição nos casos de falta de pagamento ou recolhimento, de falta de declaração e nos de declaração inexata;

[...].”

Portanto, a multa lançada no percentual de 75% está devidamente amparada nos dispositivos legais que regem a matéria e corresponde ao menor percentual previsto para os casos de lançamento de ofício.

Ante o exposto, voto no sentido de **negar provimento** ao recurso voluntário.

## CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira – Presidente Redator