



**Processo nº** 10410.720797/2009-33  
**Recurso nº** Voluntário  
**Acórdão nº** **2201-008.937 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 2<sup>a</sup> Câmara / 1<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 14 de julho de 2021  
**Recorrente** COMPANHIA ACUCAREIRA CENTRAL SUMAUMA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

**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.

**DITR. ÁREA OCUPADA POR BENFEITORIAS.**

Deve-se manter a glosa das áreas declaradas como ocupadas por benfeitorias quando o contribuinte não comprova, de forma inequívoca, a sua existência.

**JUROS DE MORA SOBRE MULTA DE OFÍCIO. SUMULA CARF Nº 108.**

Incidem juros moratórios, calculados à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, sobre o valor correspondente à multa de ofício.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente e Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Douglas Kakazu Kushiyama, Francisco Nogueira Guarita, Fernando Gomes Favacho, Debora Fofano dos Santos, Thiago Duca Amoni (suplente convocado), Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

## **Relatório**

O presente processo trata de Notificação de Lançamento pela qual a autoridade administrativa lançou crédito tributário referente a Imposto sobre a Propriedade Territorial

Rural, fl. 2 a 5, relativo ao imóvel rural que está identificado na Receita Federal do Brasil pelo número 02.282.881-8 e pelo o nome de Fazenda Charles.

No lançamento, que se refere ao exercício de 2005, após regular intimação do contribuinte, tendo em vista a falta de comprovação, foi glosada a área declarada como ocupada por benfeitorias e, ainda, arbitrado o Valor da Terra Nua - VTN, com base nas informações contidas no Sistema de Preços de Terras – SIPT.

Cientificado do lançamento em 27 de dezembro de 2009, fl. 23, inconformado, o contribuinte apresentou, em 29 de dezembro de 2007 a impugnação de fl. 25 a 32, em que elencou os motivos de seu descontentamento com o arbitramento do VTN e com a glosa da área ocupada por benfeitorias.

Debruçada sobre os termos da impugnação, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento exarou o Acórdão de fl. 85 a 94, em que considerou a impugnação improcedente, lastreada nas conclusões que estão claramente sintetizadas na sua Ementa abaixo transcrita:

**Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**

Exercício: 2005

**VALOR DA TERRA NUA.**

O Valor da Terra Nua - VTN é o preço de mercado da terra nua apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir a DITR.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT por não ter o laudo técnico demonstrado, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e suas características particulares desfavoráveis que pudessem justificar a revisão do valor então arbitrado.

**Assunto: Processo Administrativo Fiscal**

Exercício: 2005

**DECISÕES JUDICIAIS. EFEITOS.**

A extensão dos efeitos das decisões judiciais, no âmbito da Secretaria da Receita Federal, possui como pressuposto a existência da decisão definitiva do Supremo Tribunal Federal acerca da constitucionalidade da lei que esteja em litígio e, ainda assim, desde que seja editado ato específico do Sr. Secretário da Receita Federal nesse sentido. Não estando enquadradas nesta hipótese, as sentenças judiciais só produzem efeitos inter-partes.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Ciente do Acórdão da DRJ em 03 de fevereiro de 2012, conforme AR de fl. 97, ainda inconformado, o contribuinte apresentou, em 05 de março de 2012, o Recurso Voluntário de fl. 98 a 104, cujas alegações serão tratadas detalhadamente no curso do voto a seguir.

É o relatório necessário.

**Voto**

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Relator

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

Após breve síntese dos fatos, a defesa inicia o tratamento das razões que entende justificar a reforma do julgado em 1<sup>a</sup> Instância administrativa.

### **BENFEITORIAS COMPROVADAS E VTN DEMONSTRADO POR LAUDO ASSINADO POR PROFISSIONAL HABILITADO.**

Afirma a defesa que eventuais falhas formais do laudo apresentado não retiram sua força probante em relação às benfeitorias, tamanho total, APP e VTN nele indicados, já que o processo administrativo é regido pela verdade real.

Sustenta que a DRJ reconhece que o imóvel comporta a sede de sua usina de açúcar o que, por si só, já seria suficiente para evidenciar a incorreção da glosa das áreas ocupadas por benfeitorias.

Cita precedentes administrativos e aduz que o laudo apresentado foi assinado por profissional habilitado que, utilizando planilha de preços referenciais de terras e imóveis rurais do Incra, encontrou o VTN, não sendo correto desconsiderar suas conclusões por falhas formais.

Sintetizados os apelos recursais neste tema, mister trazermos à balha as conclusões da Decisão recorrida sobre tais temas:

#### **Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural**

17. A impugnante afirma que - *o Laudo consigna a existência 55,0 ha de estradas*. No laudo consta apenas que "a Fazenda Charles é onde fica localizada o parque industrial da própria Usina Sumaúma, seu acesso até a sede é de estrada pavimentada", fl. 55. No quadro de nome "Distribuição da Área do Imóvel Rural" consta "Benfeitorias/Estrada 55,00 ha", fl. 56.

18. Assim, esta relatora considera não comprovada a área glosada como ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural.

#### **VALOR DA TERRA NUA - VTN**

(...)

32. Sem demonstrar o método escolhido para a avaliação, sem constar os dados necessários exigidos pela ABNT NBR 14.653-3, *sem apresentar qualquer comprovação*, apenas afirmando que utilizará elementos obtidos pela Planilha de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais de microregião geográfica do Incra, o laudo ora comentado conclui que o valor da terra nua é de R\$ 3.525.035,00, RS 2.125,00 ha, fls. 55/56.

33. Assim, o laudo acima referido não demonstra, de forma inequívoca, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis rurais circunvizinhos, para justificar um VTN abaixo do arbitrado pela fiscalização, de acordo com o S1PT, baseado em informações prestadas nas D1TR/2005, pelos contribuintes do 1TR de imóveis rurais localizados no município de Barra de São Miguel (que já leva, por óbvio, em consideração as características gerais do município de localização do imóvel).

34. Não comprovado o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2005, nem comprovada a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar o VTN pretendido tão abaixo do VTN médio por hectare em relação aos imóveis circunvizinhos, entendo que deva ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal.

Definidos os limites da celeuma fiscal, inicialmente relativos ao VTN, 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 subscrito 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, tem plena regularidade.

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), 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 o contribuinte apresentou o Laudo de avaliação de fl. 63/70, lavrado pelo Engenheiro Agrônomo Hipólito José de Oliveira, em 22 de dezembro de 2009.

Não obstante, a decisão recorrida considerou imprestável a citada avaliação, por considerar que não é hábil para comprovação do VTN, por não ter, o Laudo, observado os requisitos das normas da ABNT (NBR 14.653-3) e, ainda, sem apresentar qualquer comprovação, apenas afirmou que utilizaria como parâmetro valores constantes na Planilha do Incra, sem demonstrar, de forma inequívoca, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis rurais circunvizinhos, para justificar um VTN abaixo do arbitrado pela fiscalização.

O Art. 9º do Decreto nº 4.449/2002 assim dispõe:

Art. 9º A identificação do imóvel rural, na forma do § 3º do art. 176e do § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, será obtida a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

Esta mesma Turma Ordinária já se manifestou sobre o tema no Acórdão nº 2201-005.048, de 13 de março de 2019, cuja relatoria coube a Ilustre Conselheira Débora Fófano dos Santos, que assim tratou do tema:

No que tange às normas da ABNT, estas não são por si cogentes, apenas fixam diretrizes, possuindo força vinculante apenas quando a lei ou dispositivo normativo assim o determinar. O que se exige do laudo de avaliação é que se baseie em elementos de boa técnica e metodologia aceitável e capaz de aferir, no caso, o preço justo.

No âmbito da Receita Federal do Brasil, a Norma de Execução Conjunta SRF/COTEC/COSAR/COFIS/COSIT nº 99000045 determina que para alterar o valor da terra nua, o interessado deve apresentar laudo técnico de avaliação, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, efetuado por perito (engenheiro civil, agrônomo ou florestal), com os requisitos da NBR 8799 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT6, demonstrando os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel.

Uma análise rápida do Laudo de fl. 65/72 é suficiente para se constatar que tal avaliação não serve ao fim a que se destina. Basicamente, o referido documento afirma vale-se, tão só, das informações de preço contidas em planilha do INCRA.

Note-se que, de fato, não há comparação do referido imóvel a outros comercializados ou postos a venda no mérmo período, o que exclui a aplicação de quaisquer fatores objetivos de homogeneização. Há de se ressaltar que sequer segregar os valor de benfeitorias do Valor da Terra Nua. Trata-se, portanto, de uma peça que não é capaz, minimamente, de apontar o Valor da Terra Nua suficiente para afastar a regularidade do arbitramento efetuado pelo Agente Fiscal.

Ressalte-se, ainda, que a questão não é meramente formal. A DRJ não recusou o VTN expresso no laudo exclusivamente pela falta de atendimento a requisitos formais.

No que se refere às **áreas ocupadas por benfeitorias**, a análise do citado Laudo evidencia que este não faz nenhum detalhamento das benfeitorias contidas em tal propriedade rural. Na verdade, a única menção a áreas ocupadas por benfeitoria consta do quadro inserido à fl. 71, em que aponta 55 ha ocupados por benfeitoria/estrada, sem apresentar um único detalhe para se poder concluir se tais supostas benfeitorias são úteis ou necessárias à atividade rural.

Não está a se afirmar a inexistência de instalações na propriedade, que a defesa afirma abrigar a sede da usina açucareira, o que se afirma é a impossibilidade de determinar, inequivocamente, que os valores contidos no citado laudo podem ser aproveitados para este fim tributário.

Assim, entende-se que são procedentes as conclusões da Decisão recorrida.

### **IMPOSSIBILIDADE DA INCIDÊNCIA DE JUROS DE MOTA SOBRE MULTA DE OFÍCIO.**

Os argumentos da defesa no presente não demandam maiores considerações por parte deste Relator, já que trata de matéria sobre a qual o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais já se manifestou uniforme e reiteradamente tendo, inclusive, emitido Súmula de observância obrigatória, nos termos do art. 72 de seu Regimento Interno, aprovado pela Portaria do Ministério da Fazenda n.º 343, de 09 de junho de 2015, cujo conteúdo transcrevo abaixo:

#### **Súmula CARF n.º 108**

Incidem juros moratórios, calculados à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, sobre o valor correspondente à multa de ofício. (Vinculante, conforme Portaria ME n.º 129 de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

Assim, nada a prover.

#### **Conclusão**

Tendo em vista tudo que consta nos autos, bem assim na descrição e fundamentos legais acima expostos, voto por negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo

Fl. 7 do Acórdão n.º 2201-008.937 - 2<sup>a</sup> Sejul/2<sup>a</sup> Câmara/1<sup>a</sup> Turma Ordinária  
Processo nº 10410.720797/2009-33