



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



<b>PROCESSO</b>	<b>10467.720853/2011-07</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2202-011.907 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	8 de abril de 2026
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	DESTILARIA BAIA FORMOSA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2008

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. SIPT. APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE.

O lançamento que tenha alterado o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, utilizando valores de terras constantes do SIPT, apurado por aptidão agrícola do município de localização do imóvel, é passível de modificação apenas se forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que apresente valor de mercado diferente ao do lançamento, relativo ao mesmo município do imóvel e ao ano base questionado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

PERÍCIA. SUBSTITUIR PROVA DOCUMENTAL. PRESCINDÍVEL. INDEFERIMENTO.

A perícia, pela sua especificidade, não tem a faculdade de substituir provas que poderiam ser produzidas pela contribuinte com a juntada de documentos aos autos no momento oportuno. Assim, o pedido de perícia será indeferido se utilizado para fins de suprir material probatório cuja apresentação estaria a parte obrigada.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso, exceto as inovações contidas no documento denominado manifestação de inconformidade, acerca da exclusão de áreas de preservação permanente e reserva legal do cálculo do tributo, e da nulidade do lançamento em função da utilização de critério diverso na fixação da base de cálculo, e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

*Assinado Digitalmente*

Ronnie Soares Anderson - Presidente e Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Marcelo Valverde Ferreira da Silva, Andressa Pegoraro Tomazela, Raimundo Cássio Gonçalves Lima (substituto integral), Henrique Perlatto Moura, Thiago Buschinelli Sorrentino e Ronnie Soares Anderson (Presidente).

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil no Recife, que julgou procedente Notificação de Lançamento (fls. 3/6) referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício 2008, relativo ao imóvel denominado "Fazenda Coelhos/Santana", localizado no município de Mataracá - PB, com área total de 3.213,5 ha, cadastrado na RFB sob o n. 0.120.335-5.

A contribuinte apresentou impugnação (fls. 24/42) arguindo ter cometido erro de fato na declaração do ITR e acostou laudo de avaliação (fls. 48/78), porém a exigência foi mantida no julgamento de primeiro grau (fls. 123/142). O acórdão proferido teve a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2008

ERRO DE FATO: ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE ÁREA DE RESERVA LEGAL  
ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO ÁREA OCUPADA COM BENFEITORIAS ÚTEIS E  
NECESSÁRIAS DESTINADAS À ATIVIDADE RURAL ÁREA UTILIZADA COM PRODUTOS  
VEGETAIS VALOR TOTAL DO IMÓVEL VALOR DAS BENFEITORIAS VALOR DAS  
CULTURAS E PASTAGENS VALOR DA TERRA NUA

A alegação de que houve engano nos dados declarados na DITR somente pode ser aceita se comprovado, mediante documentação hábil e idônea, o erro de fato cometido.

ALTERAÇÃO. VALOR DA TERRA NUA.

É de se manter o valor alterado quando o mesmo está de acordo com o valor informado pela Secretaria de Agricultura do Município, constante do Sipt, e o contribuinte não comprova que o valor do imóvel é bem inferior.

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Exercício: 2008

PEDIDO DE PERÍCIA. INDEFERIMENTO.

Indefere-se o pedido de realização de diligência e perícia quando demonstrado o caráter eminentemente protelatório de sua realização e quando não há dúvida para o julgamento da lide, mormente em se tratando de matéria cujo ônus da prova é do contribuinte.

DECISÕES ADMINISTRATIVAS. EFEITOS.

As decisões administrativas proferidas pelos órgãos colegiados não se constituem em normas gerais, posto que inexistente lei que lhes atribua eficácia normativa, razão pela qual seus julgados não se aproveitam em relação a qualquer outra ocorrência, senão àquela objeto da decisão.

Inconformada, a contribuinte interpôs recurso voluntário (fls. 151/171), aduzindo, em síntese, que deve ser considerado o VTN apresentado no Laudo Técnico e, caso não acatada tal solicitação, reitera pedido de realização de perícia para efeito de determinação do que qualifica como real valor de mercado do imóvel. Cabe registrar que a autuada aduz também, ainda que de passagem, que “o verdadeiro motivo da não revisão do cálculo foi a não apresentação do ADA e a impossibilidade de retificação após o lançamento fiscal”.

Em sessão desta 2ª Turma Ordinária, realizada em 04/08/2020, o julgamento foi convertido em diligência, conforme Resolução nº 2202-000.925, exarada sob o rito dos recursos repetitivos. Foi solicitado que a unidade de origem informasse se a aptidão agrícola do imóvel foi considerada para efeito do arbitramento do VTN, bem como que fosse juntada aos autos a tela de consulta ao SIPT que respaldou o mencionado arbitramento.

Em atendimento à diligência solicitada, foi juntada aos autos, pela “Equipe Nacional Especializada ITR”, a “Informação Fiscal” de fls. 190/191, onde consta reproduzido extrato de Tela do Sistema SIPT, informando “VTN Médio por Aptidão Agrícola”, para o exercício de 2008, relativo ao município de Mataracá/PB. Foi assim comprovada a efetiva utilização do VTN médio por aptidão agrícola, sendo ainda esclarecido que foi utilizada a aptidão de menor valor para efeito do arbitramento do valor da terra nua.

A contribuinte foi cientificada do resultado da diligência, manifestando-se em resposta (fls. 195/215), no sentido de que o SIPT não apresentaria informações concretas e que o esclarecimento prestado pela Equipe Fiscal sobre a aptidão agrícola do imóvel para efeito de arbitramento do VTN seria completamente contraditório, tendo em vista que o órgão fez referência aos exercícios de 2009 (R\$ 2.100,00) e 2010 (R\$ 2.300,00). Defende que o SIPT só pode ser utilizado nas hipóteses legais e que a jurisprudência administrativa rejeita seu emprego. Afirma que o laudo de avaliação é apto e justifica claramente o VTN a que se chegou.

Demanda, ainda, a exclusão de áreas de preservação permanente e reserva legal do cálculo do tributo, apontando a desnecessidade de ADA para sua comprovação, a nulidade do lançamento em função da utilização de critério diverso na fixação da base de cálculo, insurgindo-se, ao final, contra o indeferimento do pedido de realização de perícia.

É o relatório.

## VOTO

Conselheiro **Ronnie Soares Anderson**, Relator

O recurso é tempestivo, porém dele conheço apenas parcialmente.

Isso porque os argumentos vertidos no documento denominado “Manifestação de Inconformidade” - apresentado como resposta à intimação sobre o resultado de diligência - acerca exclusão de áreas de preservação permanente e reserva legal do cálculo do tributo, apontando a desnecessidade de ADA para sua comprovação, a nulidade do lançamento em função da utilização de critério diverso na fixação da base de cálculo, não constam do recurso voluntário.

Frise-se que a recorrente não pode modificar o pedido ou invocar outra causa de pedir, após a impugnação e recurso voluntário, muito menos em sede de resposta a diligência formulada por Turma do Carf, sob pena de violação dos princípios da congruência, estabilização da demanda e do duplo grau de jurisdição administrativa, em ofensa aos arts. 14 a 17 do Decreto 70.235/72 e aos artigos 57 e 58 do Decreto 7.574/11, mormente quando não há motivo para só agora aduzir os questionamentos referidos.

Assim, não se admite o conhecimento dessas matérias, pois de acordo com a sistemática processual aplicável ao processo administrativo fiscal federal, é vedado à recorrente inovar nas razões ou pleitos recursais, haja vista ter ocorrido preclusão consumativa.

De todo modo, importa registrar, quanto à referência recursal atinente à preclusão administrativa, que a DRJ acatou expressamente a possibilidade de correção do lançamento devido a erro de fato, caso demonstrado, asseverando o voto condutor que “ocorrendo erro de fato no preenchimento da DITR, ela deve ser objeto de retificação de ofício, sendo pacífico o entendimento da jurisprudência administrativa nesse sentido”.

Ocorre que da análise do laudo, a instância *a quo* não encontrou respaldo para modificações na autuação, em que pese as postulações da contribuinte quanto às áreas de preservação permanente, reserva legal, de interesse ecológico, benfeitorias, produtos vegetais e valor das culturas. Desse modo, resta evidenciado que não foi o caso de não se aceitar, a priori, a existência de erro de fato, mas sim de falta de comprovação de equívoco do gênero.

No que concerne ao VTN, matéria objeto do recurso voluntário, assim se manifestou a DRJ:

53. Para comprovar o valor da terra nua declarado na DITR/2008 o contribuinte apresentou “Laudo de Avaliação do Imóvel” elaborado em novembro de 2011, fls. 48/67, sem informar a que ano se refere o laudo. Cabe ressaltar que é indispensável a informação do ano a que se refere o laudo uma vez que o mesmo pode ser elaborado referente a anos anteriores. O Laudo solicitado no TIF deve se referir a data de 1 de janeiro de 2008.

54. O referido laudo não justifica o motivo que leva o imóvel em questão ter valor tão inferior (R\$ 272,94 por ha) em relação aos valores informados pela Secretaria de Agricultura do Município.

55. Apesar de o laudo informar que em momento algum mostra, relaciona, detalha, os dados das amostras.

56. Concluindo, na opinião desta relatora deve ser mantido o valor da terra nua atribuído pelo autuante, ou seja, R\$ 7.391.050,00, que representa R\$ 2.300,00 por ha (menor valor informado pela Secretaria de Agricultura).

57. Conforme já explanado acima, sendo o ITR um imposto por homologação, tendo a Secretaria da Receita Federal do Brasil intimado o contribuinte a comprovar os dados declarados na DITR deve o mesmo apresentar os documentos necessários para tanto.

Então, a manutenção do VTN estipulado pelo Fisco não se deu em virtude de alguma questão relacionada ao ADA, como insinua a contribuinte, mas por não terem sido relacionados os dados das amostras que teriam balizado, no laudo examinado, a fixação do VTN em valor tão inferior ao constante no SIPT por aptidão agrícola, o qual, conforme já referido, seguiu as regras normativas da legislação de regência.

Sobre o tema, aliás, peço a devida vênia para reproduzir, ainda que parcialmente, os apontamentos presentes no Acórdão nº 2202-008.377 (j. 13/07/2021), que versou sobre o mesmo imóvel ora abordado, ainda que relativamente a exercício diverso:

O arbitramento do VTN, com base no SIPT (Tabela SIPT por aptidão agrícola), está previsto no art. 14, da Lei nº 9.393, de 1996 e representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião. Observando-se o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência do assunto e utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento. A utilização da tabela SIPT para verificação do valor de imóveis rurais

ocorre quando o fiscalizado, depois de intimado, não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito a revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

Ainda na fase do procedimento fiscal a contribuinte foi intimada a apresentar Laudo Técnico de Avaliação, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e Grau de Precisão II e ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, para efeito de comprovação do valor da terra nua constante de sua DITR. A solicitação era para que apresentasse documentos, dentre eles, laudo de avaliação do imóvel, com Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (ART/CREA), nos termos da NBR 14653 da ABNT, e fundamentação e grau de precisão II, contendo os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo.

Entretanto, apesar da afirmação da recorrente de que o laudo apresentado por ocasião da impugnação seria assertivo e indicaria de forma clara e objetiva o VTN, tal documento não contém os requisitos básicos da NBR 14.653-3 da ABNT. Não há qualquer demonstração quanto à apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais do município onde se localiza o imóvel objeto do lançamento, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), deixando de apresentar fundamentação/grau de precisão II, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), 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). Tampouco foi anexado o necessário comprovante do registro de responsabilidade técnica registrado no CREA e sequer declinados os imóveis utilizados como comparativos.

Desta forma, a irrisignação contra o valor arbitrado se apresenta prejudicada, vez que não demonstra as 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, tampouco, das eventuais amostras não há informações das específicas características e demais dados para comparar com a propriedade avaliada, não havendo como afirmar se são similares ou não. Complementando, com relação à coleta de dados para elaboração do laudo, nota-se que os requisitos exigidos no item 7.4 da NBR 14653-1 não foram atendidos, vez que não se comprovou ter buscado dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliado (inclusive quanto à área do imóvel), não se identificou as fontes de informações e descreveu as características relevantes dos eventuais dados de mercado coletados, como também não consta do laudo informações sobre a situação mercadológica com dados relativos à oferta e o tempo de exposição da oferta no mercado. Assim preceitua a referida NBR 14653-1, no que se refere à coleta de dados;

[...]

Portanto, o arbitramento com base no SIPT tem previsão legal e pode ser aplicado, nas situações tipificadas, quando os respectivos valores forem apurados conforme as determinações normativas. Por outro lado, cabe à contribuinte trazer aos autos elementos que justifiquem sua irrisignação quanto a tal arbitramento, sendo exigida a apresentação de laudo de avaliação do imóvel nos termos da NBR 14.653 da ABNT, preferencialmente com fundamentação e grau de precisão II, com vistas a contrapor o valor obtido no SIPT. Desta forma, a irrisignação contra o valor arbitrado se apresenta prejudicada, vez que não devidamente contraditada com a apresentação de laudo técnico hábil para tanto.

[...]

Pelos mesmos motivos acima expostos, também sem razão as alegações de que o lançamento teria se operado com utilização do valor médio das DITR do município do respectivo imóvel. Conforme fartamente demonstrado, o VTN adotado no lançamento baseou-se no VTN médio por aptidão agrícola do exercício: 2007 [2008], relativo ao município de localização do imóvel, nos exatos termos do art. 12, inc. II, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Afasto ainda as alegações de desproporcionalidade do VTN arbitrado pela fiscalização, em razão do VTN correspondente ao valor pago pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) nas desapropriações que promove na região e do valor de mercado do imóvel.

Conforme demonstrado, o arbitramento do VTN, com base no SIPT, por aptidão agrícola, possui expressa previsão legal e representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião, implicando sua utilização quando o fiscalizado, depois de intimado, não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito a revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município. Situação esta não ocorrida no presente caso.

Justifica-se, portanto, o arbitramento com base no SIPT por aptidão agrícola, de acordo com as normas legais e regulamentares de regência do ITR, conforme informações prestadas pela Secretaria de Agricultura para o município de localização do imóvel, haja vista a falta de comprovação do preço do imóvel, mediante apresentação de laudo de avaliação elaborado nos termos das normas da ABNT e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

Acrescente-se, por oportuno, ser desprovida de fundamento a adução recursal de que “o esclarecimento prestado pela Equipe Fiscal sobre a aptidão agrícola do imóvel para efeito de arbitramento do VTN seria completamente contraditório, tendo em vista que o órgão fez referência aos exercícios de 2009 (R\$ 2.100,00) e 2010 (R\$ 2.300,00)”, já que, consoante documento devidamente especificado no processo, o SIPT utilizado para arbitramento é atinente ao exercício em evidência, 2008 (fl. 190).

Também o pedido de realização de perícia técnica foi minuciosa e eficazmente examinado e rejeitado no mencionado Acórdão nº 2202-008.377, motivo pelo qual transcrevo as correspondentes razões, de modo a integrar a presente decisão:

No recurso apresentado volta a interessada a requerer a realização de perícia para determinação do “verdadeiro valor, sob pena de cerceamento de defesa, não havendo de se falar em protelatório a instrução do processo administrativo com a produção de um laudo essencial à fixação da correta base de cálculo do ITR.” Ocorre que o lançamento foi realizado com base na Declaração do ITR apresentada pela contribuinte e decorrente da insuficiência das informações prestadas durante o procedimento fiscal, em especial, devido à não apresentação de laudo técnico, para efeito de comprovação do VTN, conforme descrito no tópico anterior. Ainda no decorrer do procedimento, a autuada foi advertida de que, a falta de satisfatória comprovação do VTN declarado, ensejaria o arbitramento tendo por base as informações do Sistema de Preços de Terra, aprovado pela portaria SRF 447 de 28/03/2002, em seu art. 1º, nos termos do artigo 14 da Lei 9.393/96. Deveria assim, ao discordar da autuação, apresentar no momento oportuno, qual seja, o da impugnação, os documentos e fatos que entendesse capazes de alteração dos valores lançados, ou eventuais fatos desconstitutos. Entretanto, conforme demonstrado alhures, o laudo apresentado por ocasião da impugnação não contém os requisitos básicos da NBR 14.653-3 da ABNT. Tampouco foi anexado o necessário comprovante do registro de responsabilidade técnica (ART) registrado no CREA, requisito também indispensável para a efetiva validade de um laudo técnico.

Ao pretender alterar o VTN pela fiscalização, era dever da recorrente apresentar o devido laudo e de acordo com os requisitos da NBR 14.653 da ABNT, de forma a demonstrar as reais condições e preço de mercado da propriedade. Encargo esse do qual não se desincumbiu.

Diferentemente, quer substituir sua incumbência probatória pela solicitação de providências a cargo da Administração Tributária ou de perito técnico, por meio de realização de perícia para fixação da correta base de cálculo do ITR. Tal providência, realização de perícia, somente se justifica quando o exame das provas apresentadas não possa ser realizado pelo julgador, em razão da complexidade e da necessidade de conhecimentos técnicos específicos. Caso as provas constantes do processo, ainda que versem sobre matéria especializada, possam ser satisfatoriamente compreendidas, nada justifica a realização de perícia ou diligência. Esse tipo de prova tem por finalidade a elucidação de questões que suscitem dúvidas para o julgamento da lide. Principalmente quando a sua análise de prova demande conhecimento técnico especializado, fora do campo de conhecimento da autoridade julgadora. Em sintonia com o julgamento de piso, conluo pela ausência de circunstância que justifique a perícia requerida, posto que o lançamento se limitou a formalizar a exigência apurada a partir do conteúdo estrito dos dados apresentados pela contribuinte, não havendo matéria

de complexidade que justifique a produção de prova pericial para confirmação das suas alegações, sendo da autuada tal ônus.

Caberia à recorrente, repita-se, a apresentação de laudo técnico que atendesse à normas legais e regulamentares. Assim sendo, indefiro o pedido de perícia, vez que não se pode conceber o uso da prova pericial para fins de suprir material probatório a cuja apresentação está a parte pleiteante obrigada. Situação que se amolda ao presente caso, pois caberia à interessada, já na fase impugnatória, apresentar os documentos e provas que entendesse desconstitutivos ou modificativos do lançamento, no caso, pela apresentação do devido laudo, de acordo com os requisitos exigidos na NBR 14653-3, onde ficasse demonstrado o valor da terra nua e os elementos qualificadores de tal determinação. Não é demais repisar que a recorrente foi devidamente advertida quanto às inconsistências apontadas no laudo apresentado, não obstante, preferiu tentar atribuir à Administração Tributária o ônus que lhe caberia, qual seja, a apresentação de laudo conforme devidamente intimada e previsto na norma ABNT, com a necessária ART.

Cumpre anotar, a título de remate, quanto aos julgados colacionados pela contribuinte, que as decisões judiciais e administrativas que não tenham efeitos vinculantes nos termos do RICARF e da legislação aplicável, não se constituem em normas gerais, razão pela qual o entendimento nelas constantes não se estendem a outras lides, senão àquelas objeto das correspondentes decisões.

Ante o exposto, voto por conhecer parcialmente do recurso, exceto as inovações contidas no documento denominado manifestação de inconformidade, acerca da exclusão de áreas de preservação permanente e reserva legal do cálculo do tributo, e da nulidade do lançamento em função da utilização de critério diverso na fixação da base de cálculo, e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

*Assinado Digitalmente*

**Ronnie Soares Anderson**