



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo n°** 10469.726314/2011-53  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2301-006.087 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 10 de maio de 2019  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** EXITUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2007

GLOSA DE ÁREA DECLARADA. ÁREA DE PRODUTOS VEGETAIS. ARRENDAMENTO.

A área do imóvel explorada sob a forma de arrendamento agrícola deve ser comprovada com contrato de arrendamento, acompanhado de elementos que comprovem a atividade agrícola em nome do parceiro outorgado, e que estas tenham vínculo com o imóvel objeto do contrato. O laudo técnico apresentado deve ser assinado por profissional habilitado, com anotação de responsabilidade técnica (ART), registrada no CREA e ter sido elaborado nos termos da NBR 14.653-3.

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

É pertinente o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando observado o requisito legal de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam, os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares e o pedido de perícia e, no mérito, por NEGAR PROVIMENTO ao recurso.

João Maurício Vital - Presidente.

Reginaldo Paixão Emos - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Antônio Sávio Nastureles, Wesley Rocha, Reginaldo Paixão Emos, Wilderson Botto (Suplente convocado), Cleber Ferreira Nunes Leite, Marcelo Freitas de Souza Costa, Gabriel Tinoco Palatnic (Suplente convocado) e João Maurício Vital (Presidente), ausente a conselheira Juliana Marteli Fais Feriato, substituída pelo conselheiro Wilderson Botto.

## Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício de 2007, constante às e-fls. 12 a 15.

O lançamento decorreu dos trabalhos de revisão da Declaração do Imposto Territorial Rural (DITR) do exercício de 2007. Após regular intimação, a fiscalização considerou que o contribuinte não comprovou a área efetivamente utilizada para plantação com produtos vegetais e o valor da terra nua (VTN) declarados. Por isso, foi glosada a área de 1.150,7ha declarada como utilizada com produtos vegetais e o VTN declarado de R\$ 595.800,00 foi desconsiderado e foi arbitrado o VTN de R\$ 2.848.837,98, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT.

Contra a Notificação de Lançamento, foi apresentada impugnação (e-fls. 43 a 49), que foi julgada improcedente, com manutenção do crédito tributário, por meio do acórdão nº 11-38.016 da 1ª Turma da DRJ Recife/PE (e-fls. 66 a 74), que teve a seguinte ementa:

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

*Exercício: 2007*

*ÁREA UTILIZADA COM PRODUTOS VEGETAIS. GLOSA.*

*É de se manter a glosa quando não comprovada a utilização de área utilizada com produtos vegetais.*

*VALOR TOTAL DO IMÓVEL VALOR DA TERRA NUA*

*É de se manter as alterações efetivadas pela fiscalização quando não comprovado o valor declarado.*

*ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL*

*Exercício: 2007*

*MANDADO DE PROCEDIMENTO FISCAL.*

*O Mandado de Procedimento Fiscal, sob a égide da Portaria que o criou, é mero instrumento interno de planejamento e controle das atividades e procedimentos fiscais, não implicando nulidade do procedimento fiscal mesmo que haja eventuais falhas na emissão e trâmite desse instrumento.*

*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.*

#### *DECISÕES JUDICIAIS. EFEITOS.*

*A extensão dos efeitos das decisões judiciais, no âmbito da Secretaria da Receita Federal, possui como pressuposto a existência de decisão definitiva do Supremo Tribunal Federal acerca da inconstitucionalidade 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.*

Inconformada, a recorrente apresentou Recurso Voluntário (e-fls. 84 a 104), com as seguintes argumentações:

- que o acórdão incorreu em violação ao direito de defesa e ao devido processo legal ao negar validade e presunção de veracidade das informações contidas na DITR/2007 e do laudo técnico, bem como por desconsiderar que o laudo técnico apresentado compreende prova suficiente, foi elaborado por profissional habilitado e a fiscalização não apresentou qualquer prova ou mesmo indícios de falsidade de suas informações;

- que a produção vegetal está evidenciada por declarações da própria Arrendatária (LDC/Biosev S.A), afirmando que o imóvel é destinado exclusivamente à atividade agroindustrial de plantio de cana-de-açúcar para produção de açúcar e álcool;

- que o cerceamento de defesa manifesta-se na inexistência de exame de argumento apresentado pelo contribuinte;

- que incumbe à fiscalização o ônus da prova e a ausência desta viola os princípios da instrumentalidade processual e da verdade material;

- que a conversão do feito em diligência teria evidenciado a área efetivamente utilizada para cultivo de produtos vegetais, sendo necessária tal providência;

- que o imóvel, embora de propriedade da Recorrente, há muito foi objeto de contrato de arrendamento rural à LDC Bioenergia (atualmente denominada Biosev S.A), cuja atividade agroindustrial tem por objeto a produção de açúcar e álcool;

- que a Recorrente não tem o poder de exigir documentos fiscais da Arrendatária e que já restou esclarecido nos autos, por meio de declaração própria, que a Arrendatária não comercializa cana-de-açúcar, mas destina integralmente sua produção para fabricação de açúcar e álcool, não havendo emissão de NF relativa à cana-de-açúcar produzida;

- que não se pode cogitar que uma indústria que arrende um imóvel rural de tal magnitude para fabricação de açúcar e álcool e não haja nenhum hectare de terra destinada ao cultivo de cana de açúcar que é seu principal insumo;

- que não se pode simplesmente, por ausência de prova de que a exata dimensão da área informada (81,4%) é destinada ao plantio de produtos vegetais, arbitrar, sem qualquer critério, a alíquota máxima de 8,6% como aplicado no Lançamento impugnado, como se a propriedade fosse TOTALMENTE improdutiva;

- que o VTN não poderia ter sido arbitrado, uma vez que a avaliação estava lastreada em Laudo técnico emitido por profissional habilitado e conforme as regras contidas na NBR 14.653 da ABTN;

- que todas as técnicas e critérios de avaliação do valor do imóvel estão clara, objetiva e pormenorizadamente destacados no referido Laudo, tornando seguro o método de avaliação utilizado.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Reginaldo Paixão Emos.

O recurso é tempestivo. Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto e passo a julgá-lo.

### Da Preliminar - Cerceamento do Direito de Defesa

Quanto a arguida "*negativa de validade e da presunção de veracidade*" das informações da DITR e do Laudo Técnico, tal fato, na realidade, não afronta o Princípio constitucional da ampla defesa. Isso reflete apenas o entendimento diverso do julgador, após analisar tais documentos. A não anuência à tese formulada na impugnação, com base nas provas trazidas, mostra apenas que o julgador entendeu de forma diversa, ou seja, que as provas não lograram comprovar a alegação. Isso não implica em cerceamento do direito de defesa.

Quanto ao cerceamento se manifestar na inexistência de exame de argumento apresentado pelo contribuinte, note-se que o julgador não está obrigado a enfrentar todos os argumentos trazidos pelas partes, desde que manifeste suas razões de decidir sobre cada ponto suscitado. Não se vê na impugnação nenhum ponto que não tenha sido enfrentado pela decisão de 1ª instância.

Quanto à alegação de que o ônus da prova é da fiscalização, cabendo a esta provar a inverdade da informação declarada, equivoca-se a recorrente. A obrigatoriedade de apresentação anual da declaração e apuração do ITR tem sua previsão legal nos artigos 8º a 10º da lei 9.393/96. Reza o artigo 10 que a apuração sujeita-se a homologação posterior. A análise para homologação foi efetuada e o contribuinte foi regularmente intimado a esclarecer os fatos declarados. Não poderia ser imputado ao fisco o ônus de produzir documentos que pertencem à seara do declarante. Vem da teoria de distribuição do ônus da prova, presente na jurisprudência, a regra de que o ônus de provar deve ser imputado àquele que tem melhores condições de produzir a prova. No caso, a prova hábil a demonstrar a regularidade da área utilizada para plantação com produtos vegetais e o valor da terra nua encontrava-se na esfera de ação do declarante.

Além de ter sido oportunizada ao contribuinte, antes do lançamento, a produção das provas necessárias, quando instaurada a fase contenciosa, essa oportunidade foi novamente conferida no momento da impugnação. O art. 16, inciso III, do Decreto 70.235/72, recepcionado com status de lei ordinária, e que rege o Processo Administrativo Fiscal, imputa ao impugnante o ônus de apresentar, na sua contestação, as provas que possuir.

(...)

*Art. 16. A impugnação mencionará:*

(...)

*III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta, os pontos de discordância e as razões e provas que possuir; (Redação dada pela Lei nº 8.748, de 1993)*

(...)

Por sua vez, o art. 373 do Código de Processo Civil, lei 13.105/2015, de aplicação subsidiária ao processo administrativo fiscal, reza

*Art. 373. O ônus da prova incumbe:*

*I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;*

*II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor. (GRIFEI)*

(...)

Mostra-se, assim, infundada a alegação de que o ônus da prova, nesse caso, compete ao fisco e que sua ausência implicaria violação aos princípios da instrumentalidade processual e da verdade material.

Quanto ao devido processo legal, princípio esse permeado com os demais citados, também restou resguardado, uma vez que foi seguido o rito processual prescrito no Decreto 70.235/72, com as devidas intimações e aberturas de prazo para impugnação e recurso.

Ademais, não se vê nos autos a presença dos vícios de nulidade traçados no art. 59 do Decreto 70.235/72, que regula o processo administrativo fiscal:

*Art. 59. São nulos:*

*I - os atos e termos lavrados por pessoa incompetente;*

*II - os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa.*

Ausentes tais vícios, não há que se falar em ocorrência de nulidade.

Pelo exposto, restam rejeitadas as preliminares.

### **Do Pedido de Diligência**

A recorrente apresentou o seguinte pedido:

*Subsidiariamente, caso não acolhido o pedido acima, a determinação de diligência por parte da Delegacia de Julgamento da Receita Federal, com todos os quesitos que julgar necessários para a resolução do feito, ou mesmo produção de prova pericial no imóvel rural objeto do lançamento, de modo a comprovar sobretudo as informações constantes da DITR/2007 bem como do "Laudo Técnico de Avaliação" já acostadas aos autos quanto da apresentação da peça impugnatória acerca da área utilizada para produção vegetal. (grifei)*

Os artigos 18 e 29 do Decreto nº 70.235, de 1972, deixam claro que a determinação de realização de diligências e perícias deve ser feita pela autoridade julgadora quando entendê-las necessárias, indeferindo aquelas que considerar prescindíveis. Ora, no presente caso torna-se desnecessária a realização de diligência para comprovar as poucas informações do laudo técnico. A apresentação do laudo técnico por profissional habilitado e de acordo com a NBR 14.653-3 é um ônus que incumbe à recorrente. Os elementos constantes nos autos administrativos são suficientes para convicção quanto ao lançamento efetuado.

Por isso, rejeita-se o pedido de diligência.

### **Do Mérito**

#### **Da Área de Produtos Vegetais**

Para afastar a glosa efetuada pela fiscalização, alegou a recorrente que o imóvel, embora de sua propriedade, há muito foi objeto de contrato de arrendamento rural à LDC Bioenergia (atualmente denominada Biosev S.A), cuja atividade agroindustrial tem por objeto a produção de açúcar e álcool.

Para provar que a área declarada foi efetivamente utilizada com produtos vegetais, a recorrente se valeu dos documentos abaixo:

- Documento de e-fls. 53 a 56, que se constitui em uma cópia parcial do Manual de Avaliação de Propriedade Rural do Banco do Nordeste do Brasil;
- "*Laudo Técnico Sobre Avaliação de Imóvel Rural - Laudo Técnico Complementar*", de e-fls. 63.

O engenheiro agrônomo responsável consignou no "*Laudo Técnico Complementar*" de e-fls. 63, as seguintes informações:

#### *IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA:*

*Nome: EXITUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A*

*Endereço: Avenida Barbosa Lima. 149, sala 515, CEP: — Recife/PE*

*CNPJ: 08058802/0000-64*

#### *CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:*

*DENOMINAÇÃO : Fazenda Pau Brasil*

*CÓD. INCRA: 176150259144-9 NIRF: 1.248.590-0*

*ÁREA TOTAL: CADASTRO INCRA: 1.414,7 ha*

*CARTÓRIO DE IMÓVEIS: 1.414,7 ha*

*LOCALIZAÇÃO: LOCALIZAÇÃO:*

*2) LOCALIZAÇÃO: O imóvel rural denominado "Fazenda Pau Brasil", está encravado no município de São José de Mipibu Estado do Rio Grande do Norte, distando 10 Km da BR-101, a qual corta o imóvel.*

*QUESTIONAMENTO DOS FATOS E ENGUADRAMENTO (SIC) LEGAL:*

*Área de Produtos Vegetais:*

*Culturas Permanentes: esta representada pela cultura da cana de açúcar, todas as informações foram levantadas e fornecido os dados pela LDC Bioenergia S/A, onde consta que a área esta arrendada a referida empresa, sendo utilizada com a finalidade exclusivamente no cultivo e plantio de cana de açúcar.*

*Valor da Terra Nua — VTN*

*O valor da terra nua foi calculado conforme "Manual de Avaliação de Propriedade Rural", elaborado pelo Banco do Nordeste do Brasil, onde foi editada numa tabela para valores bases de terra nua para os municípios do Rio Grande do Norte. No decorrer dos últimos anos foram feitas atualizações, com elaboração de novas tabelas tendo como parâmetro o ano de 2006 e seguintes. Para maiores esclarecimentos, anexaremos os seguintes documentos para referência de preços:*

*Diante do exposto, os dados informados e consignados no laudo de avaliação técnica devidamente registrado no CREA nº 00021060651245010620 em data de 29 de junho de 2011, juntamente com este laudo complementar estão de acordo com o estabelecido nas normas em vigor.*

Confrontando o conciso "Laudo Técnico Complementar" acima com as NBR 14653-3 e NBR 14653-1, não se vê no "Laudo" referência aos seguintes elementos prescritos pelas referidas Normas: documentos analisados, esclarecimentos sobre eventual impossibilidade de acessar documentos, realização de vistoria ou referência a adoção de situação paradigma, caracterização da região (aspectos físicos, infra-estrutura pública, sistema de transporte coletivo, estrutura fundiária, etc), características gerais do imóvel, tais como recursos naturais, limites e confrontações, etc, caracterização das terras, caracterização das produções vegetais, tais como estado vegetativo, estágio atual de desenvolvimento, adaptação à região, etc, caracterização de outras atividades como agroindústria, pesquisa para estimativa do valor de mercado, levantamento de dados, amostra representativa, qualidade da amostra, grau de precisão do laudo, escolha da metodologia, tratamento dos dados, dentre outros.

Inicialmente, verifica-se que o próprio laudo complementar diz que o primeiro documento é o "Manual de Avaliação de Propriedade Rural do Banco do Nordeste do Brasil". Portanto, o único laudo que se tem é o próprio laudo complementar.

Entendo que esse Laudo não foi elaborado de acordo com as NBR 14653-3 e NBR 14653-1, dado mesmo à sua acentuada concisão.

Sobre o alegado arrendamento, para o qual não foi apresentado o contrato de arrendamento, convém esclarecer que um contrato particular vincula as partes contratantes, não gerando efeitos, por si só, perante o Órgão Tributário.

Tendo em vista que a arrendatária não é contribuinte do ITR, a interessada poderia valer-se dos dados sobre a área utilizada e respectiva produção, fornecidos pelo parceiro outorgado, quando o imóvel ou parte dele, estiver sendo explorado por contrato de arrendamento.

Para comprovar a área plantada com produtos vegetais é necessária a apresentação de Laudo Técnico elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica – ART, registrada no CREA, elaborado nos padrões prescritos pela ABNT NBR 14653-3. Ou ainda, laudo de acompanhamento de projeto fornecido por instituições oficiais (Secretarias Estaduais de Agricultura, Banco do Brasil, Bancos e Órgãos Regionais e Estaduais de Desenvolvimento), nos quais deverão estar discriminadas as culturas e atividades desenvolvidas e as áreas com elas utilizadas, acompanhadas de notas fiscais de produtor rural, notas fiscais de compras de insumos, notas fiscais de comercialização de produtos, certificado de depósito, contratos ou cédulas de crédito rural, etc.

A Licença de Operação de e-fls 61 a 62 e o resumido laudo, por si só, não comprovam que a área declarada como utilizada com produtos vegetais, efetivamente o tenha sido.

Observa-se, ainda, que não consta do laudo a quantidade de hectares das áreas exploradas na atividade agrícola de cultivo de cana de açúcar.

Destaque-se ainda que o laudo é datado de 14/09/2011, enquanto o ITR lançado refere-se ao exercício de 2007.

Foi apresentado ainda o argumento lógico de que, se uma agroindústria de açúcar e álcool arrenda um imóvel, fatalmente haverá cultivo de cana-de-açúcar. Tal argumento desprovido da devida comprovação não é capaz de afastar a tributação. A isenção reclama interpretação restritiva, nos termos do artigo 111 do CTN. Não pode, portanto, ser baseada unicamente num exercício de perquirição. Por ser um tratamento excepcional, mais ainda requer documentação comprobatória, capaz de demonstrar os requisitos legais da isenção.

Quanto ao argumento de que a recorrente não tem o poder de exigir documentos fiscais da Arrendatária e que já restou esclarecido nos autos, por meio de declaração própria, que a Arrendatária não comercializa cana-de-açúcar, mas destina integralmente sua produção para fabricação de açúcar e álcool, não havendo emissão de NF relativa à cana-de-açúcar produzida, cumpre resgatar o que prescreve o Decreto 59.566/66, que regulamenta o Estatuto da Terra (lei 4.504/64):

*Art 40. O arrendador é obrigado:*

*I - a entregar ao arrendatário o imóvel rural objeto do contrato, na data estabelecida ou segundo os usos e costumes da região;*

*II - a garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato (artigo 92, § 1º do Estatuto da Terra);*

*III - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as obras e reparos necessários;*

*IV - a pagar as taxas, impostos, fôros e tôda e qualquer contribuição que incida ou venha incidir sobre o imóvel rural arrendado, se de outro modo não houver convencionado. (grifei)*

Ou seja, na ausência de convenção, e, no caso, não foi demonstrada a formalização da avença, prevalece a regra geral, prevista na legislação: o arrendador responde pelos impostos do imóvel. Assim, ao contratar, o arrendador poderia ter se resguardado, exigindo do arrendatário as comprovações necessárias para cumprimento das obrigações legais. Tal cláusula guardaria sintonia inclusive com a função social dos contratos, que não permite prejuízo substancial a uma parte. Justo seria que, aquele que arca com o imposto, exigisse da outra parte a prestação das informações necessárias à correta apuração desse imposto.

Em suma, a documentação apresentada não comprova que o imóvel em 2006/2007 estava sendo explorado na atividade agrícola de cultivo de cana de açúcar, devendo, dessa forma, ser mantida a glosa da área de produtos vegetais.

### **Do Valor da Terra Nua (VTN)**

A recorrente se insurgiu contra o procedimento de arbitramento do VTN, alegando que a avaliação estava lastreada em Laudo técnico, emitido por profissional habilitado e conforme as regras da NBR 14.653-3.

Não foi, contudo, apresentado laudo de avaliação emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, registrada no CREA, que atendesse aos requisitos da ABN NRB 14.653-3, com demonstração das características peculiares desfavoráveis que justificassem um VTN/ha abaixo da média.

Ocorre que o Valor de Terra Nua a ser utilizado para cálculo do ITR devido, tendo em vista que a Lei nº 9.393/96, em seu art. 14, previu a criação de um sistema de preços de terras a ser instituído pela Secretaria da Receita Federal, bem como a Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, regulamentou o Sistema de Preços de Terras, em seus artigos 1º ao 4º.

Considerando o disposto nos art. 14, § 1º da Lei nº 9.396/1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629/1993, tem-se por factível o arbitramento pelo SIPT somente quando efetuado com utilização do VTN médio que leve em consideração também o fator de aptidão agrícola. Seguem os artigos:

*Lei 9.393/96*

*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.(g.n.)*

*Lei 8.629/93*

*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:(Redação dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)*

*I - localização do imóvel;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)*

*II - aptidão agrícola;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)(g.n.) (GRIFEI)*

*III - dimensão do imóvel;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)*

*IV - área ocupada e ancianidade das posses;(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001)*

*V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.(Incluído dada MP nº 2.18356, de 2001) (grifei)*

*§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.(Redação dada MP nº 2.18356, de 2001)*

*§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.(Redação dada MP nº 2.18356, de 2001)*

No presente caso, foi utilizado, para fins de arbitramento pela autoridade fiscal, o VTN por aptidão agrícola para o município do imóvel rural, não havendo qualquer inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins do arbitramento realizado.

Ao contrário do que defende a recorrente, a legislação ampara o procedimento de arbitramento adotado pela fiscalização e que resultou num VTN maior que o declarado. O caput do art. 14 da Lei 9.393/96, acima transcrito, aborda justamente tal procedimento, ao estipular que a fiscalização determinará o ITR com base no Sistema de Preços de Terras, em havendo subavaliação.

Processo nº 10469.726314/2011-53  
Acórdão n.º **2301-006.087**

**S2-C3T1**  
Fl. 180

---

Assim, entendo que não merece reparos o procedimento de arbitramento do VTN, efetuado no lançamento, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT).

### **Conclusão**

Pelo exposto, voto por rejeitar as preliminares e o pedido de perícia e, no mérito, por NEGAR PROVIMENTO ao recurso.

É como voto.

Reginaldo Paixão Emos - Relator