



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



<b>PROCESSO</b>	<b>10480.722879/2011-11</b>
<b>RESOLUÇÃO</b>	2402-001.484 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	24 de fevereiro de 2026
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	BEIRA RIO AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA.
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Conversão do Julgamento em Diligência**

## RESOLUÇÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do colegiado, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência, para a unidade preparadora da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil instrua os autos com as informações solicitadas, nos termos do voto que segue a resolução.

*Assinado Digitalmente*

**Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano** – Relatora

*Assinado Digitalmente*

**Rodrigo Duarte Firmino** – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Wilderson Botto (Substituto Integral), Marcus Gaudenzi de Faria, João Ricardo Fahrion Nüske, Alexandre Correa Lisboa, Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano e Rodrigo Duarte Firmino (Presidente).

**RELATÓRIO**

Trata-se de autuação fiscal em que restou constituído crédito tributário do Imposto Territorial Rural – ITR do imóvel rural denominado “Engenho Campos Verdes”, relativo ao exercício de 2007, sob a alegação de que a Recorrente não teria comprovado (i) a área de produtos vegetais declarada, (ii) a área de descanso declarada, (iii) a área de pastagem declarada, bem como (ii) o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, elaborado em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT, a d. Fiscalização procedeu ao lançamento fiscal nos seguintes termos:

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

	<b>Declarado</b>	<b>Apurado</b>
01. Área Total do Imóvel	<b>450,0</b>	<b>450,0</b>
02. Área de Preservação Permanente	0,0	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0	0,0
06. Área de Servidão Florestal	0,0	0,0
07. Área Coberta de Florestas Nativas	0,0	0,0
08. Área Tributável (01-02-03-04-05-06-07)	<b>450,0</b>	<b>450,0</b>
09. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	<b>8,2</b>	<b>8,2</b>
10. Área Aproveitável (09-10)	<b>441,8</b>	<b>441,8</b>

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA UTILIZADA PELA ATIVIDADE RURAL (ha)

	<b>Declarado</b>	<b>Apurado</b>
11. Área de Produtos Vegetais	<b>236,9,0</b>	<b>0,0</b>
12. Área de Descanso	<b>6,1</b>	<b>6,1</b>

13. Área com Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0	0,0
14. Área de Pastagem	<b>118,5</b>	<b>0,0</b>
15. Área de Exploração Extrativa	0,0	0,0
16. Área de Atividade Granjeira ou Aqüícola	0,0	0,0
17. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0	0,0
18. Área utilizada pela Atividade Rural (12+ +17)	<b>361,5</b>	<b>0,0</b>
19. Grau de Utilização (18/11)*100	<b>81,9</b>	<b>0,0</b>

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA (R\$)

20. Valor Total do Imóvel	<b>Declarado</b>	<b>Apurado</b>
21. Valor das Benfeitorias	1.300.000,00	4.030.186,00
22. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	150.000,00	150.000,00
23. Valor da Terra Nua (20 – 22 – 22)	700.000,00	700.000,00
20. Valor Total do Imóvel	450.000,00	3.180.186,00

Ou seja, a d. Fiscalização desconsiderou a área de produtos vegetais, de descanso e de pastagem constante na declaração de ITR do Recorrente, o que impactou a apuração do Grau de Utilização (GU) da terra e, conseqüentemente, resultou na aplicação de alíquota majorada para fins de cálculo do ITR devido, além de ter arbitrado o VTN com base no valor obtido no Sistema de Preços da Terra (SIPT).

Após regular intimação, foi apresentada a competente Impugnação, na qual o Recorrente alegou, preliminarmente, nulidade do lançamento fiscal, em razão de suposto cerceamento de defesa, em razão da d. Fiscalização não ter explicitado o motivo da recusa do Laudo Técnico apresentado em sede de fiscalização.

No mérito, amparada pelo mesmo Laudo Técnico que havia sido apresentado em fiscalização, erro de fato em sua Declaração de ITR do exercício de 2007, que teria induzindo a d. Fiscalização a equívoco quanto: **(i) à metragem do imóvel rural** “Engenho Campos Verdes” – requerendo, portanto, a retificação da área total do imóvel de 450,0ha para 350,0 ha; bem como **(ii) à sua tipologia e utilização** – pleiteando a consideração da área de preservação permanente (8,57ha) e de reserva legal (67,70ha), anteriormente não declaradas; o aumento da área em que constantes benfeitorias (de 8,2ha para 25,1ha), o aumento da área destinada à plantação de produtos vegetais (de 236,0ha para 240,1ha), bem como a redução da área de pastagem (de 118,5ha para 6,44ha).

Também amparado pelo referido Laudo Técnico, apresentou o Recorrente novo VTN, no valor de R\$ 6.621,78/ha, mas requereu o deferimento de perícia a fim de se apurar o efetivo VTN do imóvel rural “Engenho Campos Verdes”.

Remetidos os autos à DRJ, foi proferido o Acórdão nº 11-36.295 que, rejeitando a preliminar de nulidade e indeferindo o pleito de perícia, deu parcial provimento à Impugnação, para o fim de acatar o Laudo Pericial no que concerne ao VTN por ele apresentado.

Inconformada, interpõe a Recorrente Recurso Voluntário, reiterando as razões anteriormente apresentadas em sede de Impugnação.

É o relatório.

## VOTO

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

O presente recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço e passo analisá-lo.

Antes de analisar todos os aspectos trazidos no presente Recurso Voluntário, entendo que há um ponto passível de diligência, em prestígio ao Princípio da Verdade Material, a fim de dar elementos suficientes aos Julgadores, para o seu deslinde. Vejamos.

Conforme narrado, o lançamento fiscal em exame decorreu do fato de a d. Fiscalização ter glosado (i) a área de produtos vegetais declarada, (ii) a área de descanso declarada, (iii) a área de pastagem declarada, bem como (ii) o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, elaborado em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT.

Calcada em Laudo Técnico apresentado desde a fase investigatória, pleiteia a Recorrente a consideração das novas metragens atribuídas ao imóvel rural “Engenho Campos Verdes”.

Inicialmente destaco que este Conselho, inclusive esta Turma, tem entendimento no sentido de que, em se tratando de erro de fato na declaração, cabe ao contribuinte apresentar elementos probatórios idôneos à comprovação do direito alegado, a fim de viabilizar a devida análise e, se for o caso, a revisão de ofício da área total do imóvel.

“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 – 2ª Seção de Julgamento/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária)

“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.

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL. ITR. ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. VTN. MATÉRIA NÃO IMPUGNADA.

Mantido o arbitramento do VTN pelo SIPT, nos termos da legislação vigente, por tratar-se de matéria sem contestação expressa nos autos.

(Acórdão nº 2202-005.370 – 2ª Seção de Julgamento/2ª Câmara/2ª Turma Ordinária)

Nota-se, portanto, que, em atenção ao Princípio da Verdade Material, uma vez aferido erro de fato no preenchimento da DITR e apresentando documentos idôneos pelo contribuinte para comprovar a efetiva área total do imóvel – como no caso sob análise – é plenamente plausível a análise e eventual retificação, inclusive de ofício, por este Conselho.

Especificamente quanto à metragem total da área do imóvel, sob a alegação de erro de fato no preenchimento da DITR, foi requerida a sua redução de 450,0ha para 350ha. Para fins de comprovar o referido erro, o Recorrente apresentou laudo técnico, que foi acolhido pela DRJ, inclusive, para fins de aferição do VTN.

Não obstante, no que concerne ao seu acolhimento para fins de redução da área total do imóvel, assim se posicionou a DRJ:

“31. Na DITR/2007 do imóvel rural “Engenho Campos Verdes” a contribuinte declarou 450,0 ha de Área Total, no “Laudo de Avaliação de Imóveis Rurais” assinado por engenheiro agrônomo consta 350,0 ha tendo como única justificativa a afirmação:

(...)

32. Na Escritura Definitiva de Compra e Venda, efetivada em 25/05/2004, consta que o imóvel rural denominado “Engenho Campos Verdes”, localizado no Município e Comarca de Barreiros/PE, tem área de 450,0 ha; fl. 53.

33. A Impugnante não trouxe aos autos comprovação da área atribuída no laudo, não apresentou documentos que comprovem de forma irrefutável que foi lesada ao adquirir imóvel com área inferior como, por exemplo, notificação ao Vendedor do imóvel, ação judicial visando a retificação da área, retificação junto ao Cartório de Imóveis.

34. Não se contesta que haja uma divergência entre a área adquirida conforme os documentos e registros imobiliários e a área constatada no laudo pericial. Contudo, essa divergência não encontra foro de retificação no processo administrativo fiscal de ITR, dependendo do pronunciamento da autoridade judicial competente para retificação do registro ou declaração de órgão público responsável.

35. O laudo não faz o necessário cotejo entre o perímetro registrado e o perímetro considerado pelo laudo e/ou as inconsistências encontradas a fim de demonstrar o equívoco da área registrada. **A Impugnante não comprova que obteve ou está tentando obter a retificação da área registrada a fim de adequar**

**a incidência.** Também não comprova tratar-se do caso de ser proprietária de área maior, porém mantém apenas a posse de parte, indicando a posse do remanescente.

36. Enfim, nos autos não há subsídios fáticos e jurídicos para retificação da declaração na qual se embasou o auditor para efetivar o lançamento.

37. Assim, a área total do imóvel considerada será a declarada na DITR/2007, constante da Escritura Definitiva de Compra e Venda, e mantida pelo autuante, ou seja, 450,0ha.”

Nota-se que, em razão de o Recorrente não ter apresentado comprovação das providências adotadas para a necessária retificação, junto ao Registro de Imóveis, da redução da área do imóvel — tal como a averbação da nova dimensão na respectiva matrícula —, a DRJ entendeu por bem manter o lançamento fiscal, adotando como área passível de tributação os 450,0 ha originalmente informados na DITR.

Dos documentos acostados aos autos, verifica-se que foi requerido o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR perante o INCRA, no qual, todavia, consta como área total do imóvel a dimensão de 378,00 ha.

Não obstante o laudo técnico apresentado indicar uma nova dimensão para o imóvel rural, verifica-se que o Recorrente não comprovou ter promovido as providências necessárias à consignação dessa área junto à matrícula imobiliária, conforme corretamente pontuado pela DRJ. Ademais, embora tenha sido juntado aos autos o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, observa-se que o referido documento indica dimensão diversa daquela constante do laudo técnico, inclusive superior à área nele apurada e àquela cuja retificação foi requerida pelo próprio Recorrente, o que reforça a necessidade de verificação da área efetivamente registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Nesse contexto, à luz do Princípio da Verdade Material, que orienta o processo administrativo fiscal, entendo ser imprescindível, no caso vertente, a conversão do presente julgamento em diligência para a Unidade de Origem, para que sejam obtidas informações junto ao 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro e Protesto de Títulos de Barreiros/PE, no sentido de informar se o Recorrente promoveu, ou ao menos deu início, às providências necessárias à retificação da dimensão da área do imóvel rural denominado “Engenho Campos Verdes”.

Consolidar o resultado da diligência, de forma conclusiva, em Informação Fiscal que deverá ser cientificada à Recorrente para que, a seu critério, apresente manifestação no prazo de 30 (trinta) dias.

Após, retornar os autos para este Conselho para prosseguimento do julgamento do recurso voluntário.

*Assinado Digitalmente*

**Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano**

DOCUMENTO VALIDADO