



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

**Processo n°** 10530.720098/2007-65  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2802-002.651 – 2ª Turma Especial  
**Sessão de** 22 de janeiro de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** FABRICIANO DE AZEVEDO  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). NECESSIDADE DO ADA.

A exclusão de área declarada como de preservação permanente da área tributável do imóvel rural, para efeito de apuração do ITR, está condicionada ao protocolo do Ato Declaratório Ambiental - ADA, no Ibama no prazo de seis meses, contado da data da entrega da DITR

ÁREA DE RESERVA LEGAL (ARL). NECESSIDADE DA AVERBAÇÃO PARA RECONHECIMENTO DA DEDUÇÃO.

A possibilidade de dedução da área de reserva legal se concretiza a partir do momento de sua averbação à margem da matrícula no cartório de registro de imóveis.

VALOR DA TERRA NUA (VTN).

Desconsidera-se o lançamento na parte que utilizou valor de mercado do imóvel não correspondente à época da ocorrência do fato gerador.

Recurso voluntário provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos DAR PROVIMENTO PARCIAL ao recurso voluntário para que seja desconsiderado o lançamento exclusivamente em relação à alteração do valor da terra nua declarado pelo contribuinte, nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)

Jaci de Assis Junior - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jorge Claudio Duarte Cardoso (Presidente), Jaci de Assis Junior, Dayse Fernandes Leite, Julianna Bandeira Toscano, Carlos André Ribas de Melo e Jimir Donik Junior.

## Relatório

Trata o presente processo de Auto de Infração, fls. 01 a 03, mediante o qual é exigido do contribuinte o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício 2003, relativo ao imóvel denominado "Fazenda Barra do Gentio", localizado no município de Formosa do Rio Preto - BA, cadastrado na SRF sob o nº 1.778.588-0.

Conforme Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal e Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, fl. 02 e verso, a fiscalização apurou as seguintes infrações:

- a) declaração a maior da área total do imóvel;
- b) declaração indevida de 1.180,0 ha de área de preservação permanente;
- c) declaração indevida de 595,0 ha de área de interesse ecológico e de servidão florestal;
- d) subavaliação do Valor da Terra Nua - VTN.

Não concordando com a exigência, o contribuinte apresentou impugnação de fls. 24 a 65, alegando, em síntese, que:

- que segundo a Lei nº 9.393, de 1996, para a dedução de uma área de preservação permanente basta que se enquadre na definição prevista da Lei nº 4.771, de 1965 (Código Florestal);
- a exclusão da área de preservação permanente é imperativo legal e não está sujeita a nenhuma condição, conforme se verifica pelo art. 10, § 1º inciso II, alínea "a" da Lei nº 9.393, de 1996;
- o § 7º desse artigo afasta expressamente a obrigatoriedade de o contribuinte apresentar qualquer documento ou prova de existência da área de preservação permanente. Com a presunção legalmente determinada pela legislação, cabe ao Fisco o ônus da prova da falsidade da declaração apresentada pelo contribuinte;
- a não averbação dessas áreas junto à instituição competente não desfaz a obrigação de preservar. Tampouco cria, eventualmente ou não, a obrigação de tributá-la;
- a intempestividade do ADA não gera maiores conseqüências por ser documento de caráter acessório;
- a IN SRF nº 256, de 2002, extrapolou os limites do Código Florestal e da Lei nº 9.393, de 1996, criando obrigação nova e descumprindo o disposto nos arts. 99 e 100 da Lei nº 5.172, de 1966 (Código Tributário Nacional - CTN), que determina que uma norma infra legal deve restringir-se ao conteúdo e ao alcance da lei a que se refira;

- há de se considerar que o contribuinte apresentara o laudo técnico do imóvel, nos moldes em que determinado legalmente;
- transcreve ementas de decisões administrativas;
- foi adotado pela fiscalização o valor da terra nua equivocadamente informado em laudo simples de avaliação do imóvel, cujo valor nele constante não reflete a realidade dos negócios praticados na região. Exaustiva pesquisa no mercado imobiliário regional que subsidiou o laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural - Retificador, elaborado com base na NBR 14.653, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) confirma valor de terra nua bastante inferior;
- houve erro no laudo apresentado anteriormente, no que diz respeito ao valor fundiário do imóvel;
- requer realização de perícia.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento no Recife (PE), fls. 67 a 80, decidiu pela improcedência da impugnação, nos termos da seguinte ementa:

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

*Exercício: 2005*

*ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. COMPROVAÇÃO.*

*A exclusão de áreas declaradas como de preservação permanente e de utilização limitada da área tributável do imóvel rural, para efeito de apuração do ITR, está condicionada ao protocolo do Ato Declaratório Ambiental - ADA, no Ibama no prazo de seis meses, contado da data da entrega da DITR.*

*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*

*MATÉRIA NÃO CONTESTADA.*

*ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.*

*ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO*

*Reputa-se não impugnada a matéria quando verificada a ausência de nexos entre a defesa apresentada e o fato gerador do lançamento apontado na peça fiscal.*

*Impugnação Improcedente*

*Crédito Tributário Mantido”*

Cientificado (AR não integra os autos), o contribuinte ingressou recurso voluntário em 28/01/2010, fls. 81 a 94, reiterando as alegações apresentadas na impugnação aduzindo, em resumo, que:

- a exigência não observa os princípios da razoabilidade, da capacidade contributiva do Contribuinte e da não confiscatoriedade;
- somente em julho de 2007 é que foi possível se efetuar o levantamento topográfico do imóvel para confirmação das áreas até então apenas declaradas, porque não -especificadas nos respectivos documentos de aquisição da propriedade. Esse procedimento se antecipou inclusive a qualquer chamamento do Contribuinte e fora realizado exatamente para que se quantificasse com

precisão as áreas em que permitida a exclusão da base tributável do ITR, em função da sua característica no imóvel;

- diferentemente de outras espécies de áreas de preservação ecológica que condicionam expressamente a fruição do benefício fiscal ao atendimento de requisitos específicos, as áreas de preservação permanente e de reserva legal, cuja preservação é imposta pela lei, não carecem de ADA para fazer jus ao benefício fiscal (exclusão da Área Tributável e da Área Aproveitável);
- o próprio "Perguntas e Respostas" do site do Ibama (pergunta 11) recomenda que para exercícios em que não apresentado o ADA, deverá o Contribuinte munir-se de mapas georreferenciados da propriedade e respectivos laudos técnicos, se disponíveis, para apresentação à Receita Federal, em caso de notificação. E toda essa documentação já fora apresentada;
- a autoridade julgadora reporta-se ainda às alterações na Lei nº 6.938, de 1981, para a exigência do ADA, mas essa Lei dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, não expressa na lei tributária.
- autoridade julgadora invoca ainda o art. 111 do CTN para destacar a obrigatoria interpretação literal dos dispositivos legais que concedem benefícios fiscais. É exatamente essa interpretação literal que faz ver que o art. 10, § 1º, inciso II, alínea "a" e o § 7º, da Lei nº 9.393, de 1996, apenas exigem que as áreas de preservação permanente e de reserva legal sejam as previstas na Lei nº 4.771, de 1965, com as alterações posteriores;
- reiteradas decisões desse egrégio Conselho Administrativo de Recursos Fiscais têm afastado a exigência de prévia apresentação do requerimento ao Ibama para emissão do ADA, como condicionante da exclusão da tributação de tais áreas;
- outras decisões em que mantido o mesmo entendimento também têm sido prolatadas por essa egrégia Corte nos processos administrativos fiscais relacionados ao mesmo tributo, inclusive no que se refere à intempestividade da averbação da reserva legal à margem da matrícula do imóvel no registro de imóveis competente, como fato não impeditivo ao aproveitamento da isenção;
- os Tribunais Regionais Federais (TRF) vêm se manifestando no mesmo sentido, conforme transcrição de posicionamentos recentes emanados e que igualmente confirmam pacífica jurisprudência para essa tese, confirmados pelo STJ;
- há que se considerar que ao se reportar a essa lei ambiental a Lei nº 9.393, de 1996, a autoridade julgadora estaria condicionando, ainda que de forma implícita a não tributação das áreas de reserva legal ao cumprimento dessa exigência, vai de encontro literalidade da interpretação, por ela invocada no julgamento;
- a averbação de área de reserva legal não decorre da averbação no registro de imóveis, tampouco da vontade do proprietário, mas de texto expresso de lei. Com a averbação grava-se a propriedade como meio de garantir a perpetuação da área de reserva legalmente determinada, com efeitos cíveis em caso de desmembramento ou de transmissão a qualquer título;
- se a Lei nº 9.393, de 1996, estabelece que a área tributável é a área total do imóvel menos as áreas de preservação permanente e de reserva legal, o que determina a exclusão é sua existência real. Nada mais;
- a ausência da averbação dos limites da área de reserva legal não desfaz a obrigação de preservar. Tampouco cria a obrigação de tributá-la;
- as áreas de preservação permanente e reserva legal refletem a existência incontestada, e já reconhecida pela autoridade julgadora, de áreas de preservação e

que assim têm sido consideradas na propriedade rural, cuja exploração tem se dado com efetivo respeito ao meio ambiente, como se pode comprova *in loco* e inclusive pela própria declaração de preposto do órgão público estadual competente, que consta dos autos, quando ali ratifica que a utilização do imóvel vem obedecendo as normas ambientais e respeitando as áreas de preservação na exploração do imóvel rural;

- a glosa das áreas de preservação permanente e de reserva legal resta, portanto, pendente de amparo legal, resultado de ato administrativo que não se reveste das condições de legalidade a que se refere o art. 37 da CF, devendo, por isto, ser declarado nulo ou insubsistente;
- a autoridade julgadora reconhece que o contribuinte comprova nos autos a existência efetiva de 740 ha de área de preservação ambiental;
- embora mencione que a comprovação tenha sido feita em valor a menor que o declarado, é fato que o julgamento se equivoca ao não reconhecer a improcedência do lançamento em relação à glosa dessa área de preservação de 740 ha, suficientemente comprovada, como o afirma;
- o levantamento georreferenciado efetuado no imóvel indicou uma área de preservação permanente de 740 ha, ratificada pelo órgão ambiental estadual competente, conforme já comprovado durante a ação fiscal e no ato da impugnação;
- o contribuinte procedeu conforme orientação da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos da Bahia para distribuir a área preservada em conformidade com o que dispõe a legislação pertinente: 246,8ha de área de preservação permanente e 493,2ha de reserva legal;
- farta documentação hábil constante dos autos atesta a existência de tais áreas, já reconhecidas inclusive pela autoridade julgadora no seu total (plantas do imóvel georreferenciado, memoriais descritivos global e - individualizado por áreas, averbação da reserva legal à margem da inscrição de matrícula do imóvel, -no registro de imóveis competente, aprovação da localização da área de reserva legal pelo representante regional do IBAMA;
- junta ainda aos autos o respectivo ADA, declarado perante o Ibama, para que não remanesça qualquer dúvida sobre as áreas de preservação existentes no imóvel;
- aduz que procedeu ainda à averbação da reserva legal à margem da inscrição de matrícula do imóvel;
- o Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, denominado Retificador, elaborado por profissional habilitado, devidamente instruído com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e apresentado juntamente com os anexos, impõe a sua aceitação como prova documental hábil e suficiente à comprovação do valor justo da terra nua para o imóvel, por atender à norma NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- o próprio profissional emitente do primeiro laudo, a quem a autoridade julgadora conferiu fé, ratifica o valor justo da Terra Nua (VTN) indicado no Laudo de Avaliação de Imóvel Rural — Retificador, por entendê-lo completo e conforme com as exigências técnicas estabelecidas: R\$ 99,72/ha, (noventa e nove reais - e setenta e dois centavos) por hectare, o que resulta em um VTN de R\$245.918,49 (duzentos e quarenta e cinco mil, novecentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos) para o imóvel;

- o Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Formosa do Rio Preto certifica que o preço local de comercialização do mesmo imóvel situa-se entre os valores de R\$80,00 (oitenta reais) a R\$100,00 (cem reais) por hectare, conforme documento que já compõe os autos;
- esse egrégio Conselho vem reconhecendo em mansa jurisprudência administrativa a possibilidade de alteração do VTN quando apresentados elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor, o que é compatível com o pleito que ora se formula;
- requer o cancelamento da glosa das diversas áreas de preservação ambiental em que excluída a incidência do ITR (declaradas sob diversas denominações, como já referido), comprovadas com documentação hábil e idônea e de existência já reconhecida peia autoridade julgadora, bem como adotar o Valor da Terra Nua apurado no Laudo de Avaliação de Imóvel Rural — Retificador, elaborado com base na NBR 14.653, da ABNT e ratificado pelo profissional emitente do laudo que fora acatado pela autoridade julgadora (R\$99,72/ha).

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Jaci de Assis Junior, Relator

O recurso foi tempestivamente apresentado e preenche os requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972.

Primeiramente, cabe analisar a glosa da dedução da base de cálculo do ITR, relativamente à distribuição da área do imóvel rural declarada pelo contribuinte a título de Área de Preservação Permanente, equivalente a 1.180,0 ha e à Área de Interesse Ecológico, equivalente também a 595,0 ha.

Nesse aspecto o contribuinte concordou parcialmente com a referida glosa, argumentando que houve erro cometido quando do preenchimento da declaração apresentada à Secretaria da Receita Federal do Brasil, devendo ser considerada para efeitos de dedução da base de cálculo do ITR a área de 740,0 ha, sendo 246,78 ha correspondente à área de Preservação Permanente, fls. 63, e 493,22 ha destinada à denominada área da Reserva Legal, fls. 64.

A exclusão das áreas de preservação permanente e de utilização limitada, para fins de apuração da área tributável do ITR, está prevista na alínea "a", do inciso II, do § 1º, art. 10, da Lei nº 9.393, de 1996:

*“Art. 10. (...)*

*§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:*

*II - área tributável, a área total do imóvel menos as áreas:*

*a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989;*

*b) (...)”*

Com o advento do art. 1º da Lei nº 10.165, de 2000, que incluiu o art. 17-O, § 1º na Lei nº 6.938, de 1981, abaixo transcrito, ficou instituída a obrigatoriedade da apresentação do ADA, para os exercícios a partir de 2001, para fins de utilização do benefício fiscal de redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.

*“Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental - ADA, deverão recolher ao IBAMA a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria (Redação dada pela Lei nº 10.165, de 2.000)*

(...)

*§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória. (Redação dada pela Lei nº 10.165, de 2000), (grifo não é do original).*

Como os presentes autos tratam do lançamento de ITR do exercício de 2005, a exigência do ADA para fins de exclusão da base de cálculo daquele tributo, portanto, encontra respaldo legal.

Agora, na fase recursal, o contribuinte apresenta cópia do ADA relativo ao exercício de 2010, fls. 145 (processo digital) transmitido ao IBAMA em 22/03/2010.

Ocorre que o Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002, Regulamento do ITR, determina:

*“Art. 10. Área tributável é a área total do imóvel, excluídas as áreas:*

*I de preservação permanente (...);*

(...)

*§ 2º A área total do imóvel deve se referir à situação existente na data da efetiva entrega da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR.*

*§ 3º Para fins de exclusão da área tributável, as áreas do imóvel rural a que se refere o caput deverão:*

*I ser obrigatoriamente informadas em Ato Declaratório Ambiental ADA, protocolado pelo sujeito passivo no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis IBAMA, nos prazos e condições fixados em ato normativo (Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, art. 17-O, § 5º, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000); e*

(...)”.(grifo não é do original)

Regulamentando o assunto, a Instrução Normativa SRF nº 60, de 2001 (no mesmo sentido a IN SRF nº 256, de 2002) determina o prazo para requerer o ADA junto ao IBAMA, nos seguintes termos:

*“Art. 17 Para fins de apuração do ITR, as áreas de interesse ambiental, de preservação permanente ou de utilização limitada, serão reconhecidas mediante ato do Ibama ou órgão delegado por convênio, observado o seguinte:*

*I - as áreas de reserva legal e de servidão florestal, para fins de obtenção do ato declaratório do IBAMA, deverão estar averbadas à margem da inscrição da matrícula do imóvel no registro de imóveis competente, conforme preceitua a Lei no 4.771, de 1965;*

*II - o contribuinte terá o prazo de seis meses, contado a partir da data final da entrega da DITR, para protocolizar requerimento do ato declaratório junto ao IBAMA;*

*III - se o contribuinte não requerer, ou se o requerimento não for deferido pelo IBAMA, a Secretaria da Receita Federal fará lançamento suplementar, recalculando o ITR devido. “*

Para o exercício de 2005, o prazo se expirou em 30/03/2006, ou seja, seis meses após o prazo final para a entrega da DITR, que foi 30/09/2005.

Assim, pelo fato de o contribuinte desatender tal dispositivo regulamentar, não há como acatar o pleito de dedução da área de 246,78, ha a título de Área de Preservação Permanente.

Observe-se, finalmente, que a falta de apresentação do ADA para fins de lançamento de ofício não deve ser levada em consideração somente em relação aos fatos geradores ocorridos até o exercício de 2000, o que não é o caso dos presentes autos, conforme se depreende da Súmula CARF Nº 41:

*“Súmula CARF nº 41: A não apresentação do Ato Declaratório Ambiental (ADA) emitido pelo IBAMA, ou órgão conveniado, não pode motivar o lançamento de ofício relativo a fatos geradores ocorridos até o exercício de 2000.*

Quanto à a glosa relacionada à Área de Interesse Ecológico, declarada no montante de 595,0 ha, o contribuinte pretende que seja considerada a dedução da área de 493,22 ha, a título de área de reserva legal.

Para que se tenha direito a essa dedução, necessário que referida área esteja averbada à margem da matrícula de registro de imóveis, conforme seguinte disposição expressa no art. 12 do Decreto nº 4.382, de 2002 (Regulamento do ITR):

*“Art. 12. São áreas de reserva legal aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente. nas quais é vedada a supressão da cobertura vegetal, admitindo-se apenas sua utilização sob regime de manejo florestal sustentável. (Lei nº 4.771, de 1965, art. 16, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)*

*§ 1º Para efeito da legislação do ITR, as áreas a que se refere o 'caput' deste artigo devem estar averbadas na data de ocorrência do respectivo fato gerador.*

(...). " (grifo não é do original).

O recorrente apresenta cópia da matrícula do imóvel rural no competente Cartório de Registro de Imóveis, fls. 126 (processo digital), do qual se constata que a averbação da área de 493,22 hectares, gravada como de utilização limitada, ocorrera em 15/01/2010. Portanto, após a data do fato gerador que constitui o objeto do presente processo.

Quanto à alteração procedida pela fiscalização do VTN declarado pela contribuinte no exercício de 2005, importante destacar que, em atendimento à intimação fiscal, fls. 06, o contribuinte apresentou Laudo de Avaliação de Imóvel Rural, datado de 04/09/2007, fls. 14, emitido por engenheiro agrônomo técnico vistoriador da Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrícola SA, vinculada à Secretaria da Agricultura, Irrigação e Reforma Agrária.

De seu exame, destaque-se que consta do seu “Sumário Executivo” que:

*“SUMÁRIO EXECUTIVO*

*Determinação do valor de mercado para compra e venda do imóvel rural Fazenda Barra do Gentio situado no Povoado Riachão no município de Formosa do Rio Preto, totalizando uma área de 2.466 hectares na data base de 04 de setembro de 2007.”* (grifo não é do original).

Percebe-se, pois, que o lançamento fiscal, por corresponder ao exercício de 2005, peca ao se utilizar da conclusão dada pelo referido laudo no sentido de que o “*valor justo de mercado para compra e venda da terra nua é de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) por hectare*”, haja vista que este foi determinado em 04/09/2007.

Nesse sentido, entendo que a fiscalização deveria ter-se utilizado dos critérios para atribuição do VTN previstos no art. 14 e § 1º da Lei nº 9.393, de 1996:

*“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.”*

Com bem destacou a decisão recorrida em atendimento ao dispositivo legal supracitado, e com o objetivo de fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do ITR, foi editada a Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, que aprovou o Sistema de Preços de Terra (SIPT). Nesse sentido salientou a decisão de primeiro grau que os valores fornecidos à Receita Federal tomam sempre por base as peculiaridades de cada um dos municípios pesquisados, tais como: limitação do crédito rural, custos e exigências; crise econômica e social na região; instabilidade climática nos municípios localizados na região

semi-árida, aumentando consideravelmente os riscos das atividades agropecuárias; baixos preços dos produtos agrícolas e elevados custos dos insumos; possível acidez do solo; etc

Portanto, quando o contribuinte não atende a intimação ou, atendendo, presta informações inexatas, incorretas ou fraudulentas a RFB deverá se utilizar do VTN levando em consideração informações sobre preços de terras, constantes do Sistema de Preços de Terra (SIPT), aprovado pela Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, publicada no Diário Oficial da União de 07/06/2002.

Como não foi esse o procedimento adotado pela autoridade fiscal, desconsidera-se o lançamento que utilizou o valor de mercado do imóvel apurado em data base posterior ao da ocorrência do fato gerador.

Diante do exposto, voto por dar provimento parcial ao recurso voluntário para que seja desconsiderado o lançamento exclusivamente em relação à alteração do valor da terra nua declarado pelo contribuinte.

(assinado digitalmente)

Jaci de Assis Junior

**TERMO DE INTIMAÇÃO**

Intime-se um dos Procuradores da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho, da decisão consubstanciada no acórdão supra, nos termos do art. 81, § 3º, do anexo II, do Regimento Interno do CARF, aprovado pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009.

Brasília, 24 de janeiro de 2014.

(assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

**Ciência**

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Procurador(a) da Fazenda Nacional

**Encaminhamento da PFN:**

- apenas com ciência;
- com Recurso Especial;
- com Embargos de Declaração.
- \_\_\_\_\_