



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

Processo n° 10530.720154/2007-61
Recurso n° 921.946 Voluntário
Acórdão n° 2201-01.447 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 18 de janeiro de 2012
Matéria ITR
Recorrente FRIGORÍFICO FRIGOPRATA LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2003

ITR. DO VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO MANTIDA - Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade negar provimento ao recurso.

Assinado Digitalmente

Eduardo Tadeu Farah – Relator

Assinado Digitalmente

Francisco Assis de Oliveira Júnior - Presidente

Participaram do presente julgamento, os Conselheiros: Pedro Paulo Pereira Barbosa, Rayana Alves de Oliveira França, Eduardo Tadeu Farah, Rodrigo Santos Masset Lacombe, Gustavo Lian Haddad e Francisco Assis de Oliveira Júnior (Presidente).

Relatório

Trata o presente processo de lançamento de ofício relativo ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício 2003, consubstanciado na Notificação de Lançamento (fl. 01), pela qual se exige o pagamento do crédito tributário no valor total de R\$ 7.016,46, calculado até 30/11/2007, relativo ao imóvel rural denominado “Fazenda Frigoprata” com 3.954,7 ha, localizado no município de Riachão das Neves - BA.

A fiscalização alterou o VTN declarado de R\$ 45.000,00 (R\$ 11,37/ha) para R\$ 1.032.888,55 (R\$ 261,18/ha), com base no SIPT - Sistema de Preços de Terra (fl. 04).

Cientificada do lançamento, a interessada apresentou tempestivamente Impugnação, alegando, conforme se extrai do relatório de primeira instância, *verbis*:

- de inicio, considera aceitável arbitrar o VTN da DITR/2003 com base no SIPT, cabendo provar o VTN declarado por meio de laudo técnico, mas discorda do procedimento fiscal, pois o imóvel foi adquirido somente em 21/12/2004 e não poderia o ITR/2003 estar em seu nome, tendo havido erro de fato também quanto ao uso do solo, VTN e cálculo do imposto;

- o imóvel se localiza em regido de baixos índices pluviométricos que o desvalorizam, com uma área de reserva legal em cerrado de 2.879,3 ha, assegurada pela MP 2.166-67, apesar de não ter sido informada em ADA e estar sem averbação em cartório; transcreve acórdãos do antigo Conselho de Contribuintes, em apoio as suas teses;

- apresenta quadro demonstrativo (fls. 33), com as retificações pretendidas nos dados declarados e apurados para o ITR/2003, de acordo com parecer técnico.

Ao final, o contribuinte requer, com o conseqüente ajuste do VTN, seja recalculado o ITR/2003 suplementar apurado, com a subtração do valor já pago.

A 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF julgou integralmente procedente o lançamento, consubstanciado nas ementas abaixo transcritas:

DA ÁREA DE RESERVA LEGAL.

Para ser excluída do ITR, exige-se que a pretendida área de utilização limitada esteja averbada tempestivamente à margem da matrícula do imóvel, além de ter sido objeto de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado em tempo hábil no IBAMA.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Caracterizada a subavaliação do valor da terra nua informado na DITR/2003, deverá ser mantido o VTN arbitrado com base no SIPT pela autoridade fiscal, considerando-se que o laudo de avaliação apresentado, além de não ter sido elaborado em consonância com as normas da ABNT (NBR 14.653-3), apresenta um VTN maior do que o arbitrado.

*Impugnação Improcedente**Crédito Tributário Mantido*

Intimada da decisão de primeira instância em 25/11/2009 (fl. 132), a autuada apresenta Recurso Voluntário em 08/12/2009 (fls. 133/146), sustentando, essencialmente, os mesmos argumentos defendidos em sua Impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro EDUARDO TADEU FARAH, Relator

O recurso é tempestivo e reúne os demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

Segundo se colhe dos autos a autoridade fiscal alterou o VTN declarado pela recorrente de R\$ 45.000,00 (R\$ 11,37/ha) para R\$ 1.032.888,55 (R\$ 261,18/ha), com base no SIPT - Sistema de Preços de Terra do município de Riachão das Neves/BA, conforme demonstrativo de fl. 04.

De acordo com a “Descrição dos Fatos”, fl. 02, “*Após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, o valor da terra nua declarado (...) Na DITR do exercício fiscalizado, o contribuinte declarou que o valor da terra nua (VTN) do imóvel rural fiscalizado era de R\$ 45.000,00 em 1º de janeiro de 2003 (...) Ressalto que nas DITRs dos exercícios 2005, 2006 e 2007 o valor da terra nua declarada deste imóvel foi R\$ 3.674.700,00, o que corrobora o entendimento de subavaliação no exercício fiscalizado*”.

Por outro lado, em sua peça recursal alega a suplicante que o Parecer Técnico elaborado pelo engenheiro agrônomo identificou na propriedade 2.879,3 ha como sendo relativo à área de utilização limitada, além do montante de 25 ha, referente à área ocupada com benfeitoria. E, em relação ao Valor da Terra Nua, o Parecer Técnico concluiu que para o ano de 2003 o VTN corresponde a R\$ 1.289.942,60 (R\$ 326,18/ha).

Pois bem, quanto ao montante de 2.879,3 ha identificado pelo Parecer Técnico como sendo relativo à área de utilização limitada/reserva legal, entendo, pois, que o parágrafo 8º do art. 16 da Lei nº 4.771/65 (com a redação dada pela MP nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001) determina expressamente a averbação da área no cartório de registro de imóvel. Portanto, ante a ausência da averbação não é possível exclusão da referida área. Da mesma forma, não é possível considerar o montante de 25 ha como sendo relativo à área ocupada com benfeitoria, tendo em vista a falta de discriminação das benfeitorias presente na propriedade.

Em relação Valor da Terra Nua a autoridade fiscal alterou VTN informado na DITR/2003 de R\$ 45.000,00 (R\$ 11,38/ha), arbitrando-o em R\$ 1.032.888,55 (R\$ 261,18/ha). **Todavia, como o valor 1.289.942,60 (R\$ 326,18/ha), apurado no Parecer Técnico à fl. 66 é**

superior o valor arbitrado pela fiscalização, mantém-se, pois, o valor arbitrado pela autoridade lançadora, posto que é vedado à instância revisora agravar a situação da recorrente, sob pena de ofensa ao princípio da proibição da *reformatio in pejus*.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso.

Assinado Digitalmente

Eduardo Tadeu Farah