



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

Processo nº 10530.720156/2007-51
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2801-003.670 – 1ª Turma Especial
Sessão de 13 de agosto de 2014
Matéria ITR
Recorrente RAIMUNDO JOSÉ SABÓIA PESSOA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SIPT. VALOR MÉDIO DAS DITR.

A subavaliação do Valor da Terra Nua (VTN) declarado pelo contribuinte autoriza o arbitramento do VTN pela Receita Federal. O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas, que considerem a localização e dimensão do imóvel e a capacidade potencial da terra.

O arbitramento com base no valor médio das DITR para o município de localização do imóvel, por não atender aos critérios legais, não pode prevalecer.

Recurso Voluntário Provido.

Crédito Tributário Exonerado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso, cancelando-se a Notificação de Lançamento.

Assinado digitalmente

Tânia Mara Paschoalin – Presidente.

Assinado digitalmente

Marcio Henrique Sales Parada - Relator.

Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 21/08/2014 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 21/08/2014 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 24/08/2014 por TANIA MARA PASCHO ALIN

Impresso em 25/08/2014 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, Marcelo Vasconcelos de Almeida, Carlos César Quadros Pierre, Marcio Henrique Sales Parada, José Valdemir da Silva e Ewan Teles Aguiar.

Relatório

Contra o contribuinte identificado foi lavrada Notificação de Lançamento, conforme folhas 03 e seguintes, onde foi exigido **Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR** suplementar, relativo ao **exercício de 2004**, no valor de **R\$ 11.373,31**, acrescido de multa proporcional de 75%, no valor de **R\$ 8.529,98** e mais juros de mora calculados com base na taxa Selic, tendo por objeto o imóvel rural denominado “Fazenda Cisterna e Nove Lagoas”, cadastrado na RFB sob o nº 2.440.530-2, com área declarada de 21.928,0 há e localizado no Município de Souto Soares/BA.

Na “descrição dos fatos”, constante de fls. 04/05, narra a Autoridade Fiscal que efetuou o lançamento que, 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. O valor foi então arbitrado.

Na “complementação”, o Auditor Fiscal demonstra que com base nos dados obtidos no Sistema de Preços de Terras –SIPT, instituído pela RFB, arbitrou o valor de R\$ 107,00 por hectare, considerando a área total declarada de 21.928,0 hectares, chegando ao total de R\$ 2.346.296,00 para o valor da terra nua do imóvel.

Verifico na folha 08 o extrato contendo a tela informativa do referido Sistema e destaco que não há, para o exercício de 2004, informações sobre aptidão agrícola, sendo o valor de R\$ 107,00 indicado como “VTN DITR”.

A DITR objeto da revisão fiscal está copiada na folha 09.

Na folha 13 consta cópia do Termo de Intimação, intimando o contribuinte a apresentar, dentre outros documentos, Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, com as especificidades que discrimina, e a advertência que a falta de comprovação do VTN ensejaria o arbitramento com base no Sistema de Preços de Terras da RFB – SIPT.

O contribuinte apresentara resposta a essa Intimação Fiscal, anexando o Laudo de folhas 20/22, que atribuiu à terra nua o valor de R\$ 324.534,40, que porém não foi aceito pela Autoridade Fiscal, com as justificativas expressas na Notificação de Lançamento, de que tal Laudo não atendia aos requisitos especificados em normas técnicas, que, segundo a fiscalização, deveria conter, conforme estabelecido na NBR 14653-3 da ABNT, o grau de fundamentação de no mínimo II, o que significa que é exigida a identificação das fontes de pesquisa/informação (item 7.4.3.3), número de dados efetivamente utilizados maior ou igual a cinco (item 9.2.3.5), homogeneização dos resultados obtidos como o comparativo das características dos imóveis, cálculo da média com expurgo dos dados e desvio padrão.

Inconformado com o lançamento do crédito tributário, o contribuinte apresentou impugnação (folha 33 seguintes). Tal manifestação foi conhecida e tratada pela DRJ/BRASÍLIA, nos seguintes termos, em resumo (fl. 62 e seguintes). Disse o Julgador de 1ª instância que:

- Não encontrava nulidade no procedimento fiscal, por cerceamento do direito de defesa, conforme alegado pelo Impugnante, que dissera não ter acesso aos dados do Sistema – SIPT;

- O valor declarado de R\$ 14,80 por hectare encontra-se, de fato, subavaliado, por ser muito inferior ao VTN médio, por hectare, de R\$ 107,00, apurado no universo das DITR/2004 referentes aos imóveis rurais localizados no município de Souto Soares/BA. Esclarece que esse valor médio corresponde à média dos valores (VTN) informados pelos próprios contribuintes em suas DITR/2004.

- Ratifica o entendimento do Fiscal de que o Laudo apresentado não era suficiente para demonstrar o valor da terra nua declarado, devendo prevalecer o valor arbitrado.

- Aduz que o Laudo complementar, apresentado juntamente com a impugnação, refere-se ao exercício de 2005, não se prestando a estes autos, que tratam de 2004, e que esse também não segue a ABNT.

Assim, decidiu o Acórdão recorrido “*por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar argüida e, no mérito, considerar improcedente a impugnação, mantendo-se a exigência,....*

Regularmente cientificado dessa decisão, conforme Aviso de Recebimento em 14/07/2011 (fl. 77), o contribuinte apresentou recurso voluntário, em 15/08/2011 (fl. 82), onde assim expõe suas razões, em síntese:

1 – A Portaria que instituiu o Sistema SIPT não poderia ser considerada por restringir o acesso das partes aos dados;

2 – Por não ter acesso ao sistema, o contribuinte utilizou o disposto no § 2º, art. 8º da Lei nº 9.393/1996, que trata de auto avaliação do valor da terra nua;

3 – O valor estabelecido pela Autoridade Fiscal não levou em consideração que dito preço nunca fora alcançado na região, por ser retirada e precária de recursos, não possuindo sequer corretores imobiliários habilitados a fornecer preços médios;

4 – Existe invasão de terras e “grilagem” na região, o que a deprecia;

5 – Defende o Laudo apresentado e esclarece ser impraticável a utilização de alguns itens da NBR da ABNT, conforme exigidos

Desta feita, REQUER que seja julgado procedente seu recurso, mantendo-se o valor declarado na DITR/2004.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Marcio Henrique Sales Parada, Relator

Conheço do recurso, já que tempestivo, conforme relatado, e com condições de admissibilidade.

A numeração de folhas a que me refiro a seguir é a identificada após a digitalização do processo, transformado em arquivo eletrônico (formato *.pdf*).

Deixo de analisar a preliminar de cerceamento de defesa com fulcro no § 3º do artigo 59 do Decreto nº 70.235/1972, que define as regras do processo administrativo fiscal (PAF).

DA ALTERAÇÃO NO VTN. ARBITRAMENTO.

Já é entendimento proferido neste CARF, constante de diversas decisões, a possibilidade de utilização do VTN por aptidão agrícola, calculado a partir das informações sobre preços de terras referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas, para imóveis localizados em determinado Município, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal, uma vez que além de encontrar previsão legal, mostra-se parâmetro que reflete a realidade e a peculiaridade do imóvel. Senão vejamos:

**Acórdão nº 2801-002.942 – 1ª Câmara / 1ª Turma Especial
(12/03/2013)**

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel. Na ausência de tais informações, a utilização do VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas para determinado município e exercício, por não observar o critério da capacidade potencial da terra, não pode prevalecer.

**Acórdão nº 2201-001.945 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
(22/01/2013)**

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. UTILIZAÇÃO DOS DADOS DO SIPT.

O VTN médio declarado por município, constante da tabela SIPT, não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério da capacidade potencial da terra. O arbitramento deve ser efetuado com base nos valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais ou Municipais e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.

Assim, é importante trazer o disposto na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 14, § 1º, *in verbis*:

“Lei nº 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.” (grifei)

Registre-se que a partir de 2001, a redação do art. 12 da Lei nº 8.629 passou a ser a seguinte:

“Lei nº 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 2.183-56, de 2001)

I- localização do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II- aptidão agrícola; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

III- dimensão do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

IV- área ocupada e anciانade das posses; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

V- funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§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 Medida Provisória nº 2.183-56, 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 Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela super avaliação comprovada ou fraude na identificação das informações. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)”

O valor da terra nua – VTN, declarado pelo contribuinte na DITR/2004, foi

alterado com base no SIPT (Sistema de Preços de Terras da RFB) pela autoridade fiscal, uma vez que o contribuinte, regularmente intimado, não comprovou, através de Laudo de Avaliação

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 21/08/2014 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 21

/08/2014 por MARCIO HENRIQUE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 24/08/2014 por TANIA MARA PASCHO

ALIN

Impresso em 25/08/2014 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

do imóvel, nos ditames da NBR 14.653 da ABNT, o valor declarado, passando-se a considerar o valor de **R\$ 107,00 por hectare**, por ela constatado, para o imóvel. É o que se depreende da Notificação de Lançamento.

A tela informadora do sistema - SIPT encontra-se anexada na fl. 8. Ali observa-se que **não constam** informações sobre o “VTN médio por aptidão agrícola” para o Município, no exercício de 2004, e que o valor utilizado no lançamento é o “VTN médio das DITR” que, conforme bem esclarecido pelo Julgador recorrido, é obtido a partir da média de valores encontrados nas DITR apresentadas pelos próprios contribuintes, para imóveis localizados no Município em questão.

Ou seja, tal valor não leva em conta “levantamentos das Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas”, conforme expressamente previsto no § 1º art. 14 da Lei 9.393/1996, tampouco observa aspectos como “localização do imóvel, aptidão agrícola, dimensão e área ocupada” como previsto no art. 12 da Lei 8.629/1993.

Portanto, o arbitramento aqui efetuado mostra-se em descompasso com a legislação de regência, conforme esclarecido, por seu parâmetro quantitativo.

Assim, face ao exposto, VOTO **por dar provimento ao recurso**, cancelando-se a Notificação de Lançamento.

Assinado digitalmente

Marcio Henrique Sales Parada