



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10530.724069/2015-82
ACÓRDÃO	2002-009.585 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	31 de julho de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	AGROPECUARIA SAPUCAI LTDA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2011

VTN-VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao Recurso Voluntário, para restabelecer o VTN declarado pelo contribuinte.

Assinado Digitalmente

MARCELO DE SOUSA SÁTELES – Relator e Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Andre Barros de Moura, Carlos Eduardo Avila Cabral, Carlos Marne Dias Alves (substituto[a] integral), Marcelo Freitas de Souza Costa, Marcelo Valverde Ferreira da Silva (substituto[a] integral), Marcelo de Sousa Sateles (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de notificação de lançamento nº 1112/00038/2015 (fls. 02), onde o contribuinte em referência foi intimado a recolher o crédito tributário de R\$ 19.681,11, resultante

do lançamento suplementar do ITR/2011, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora calculados até 17/08/2015, incidentes sobre o imóvel rural “Fazenda Canaã e Chamonix I” (NIRF 4.886.053-0), com área total de 1.482,5 ha, situado no município de Luís Eduardo Magalhães - BA.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2011, iniciou-se com os termos de intimação/constatação de fls. 08/09 e 99/102, para o contribuinte apresentar, dentre outros documentos, laudo de avaliação do imóvel com ART/CREA, nos termos da NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo; alternativamente, avaliação efetuada por Fazendas Públicas ou pela EMATER.

A autoridade autuante desconsiderou o VTN declarado de R\$ 1.784.400,00 (R\$ 1.203,64/ha) e arbitrou-o em R\$ 5.930.000,00 (R\$ 4.000,00/ha), embasado no SIPT/RFB (09), com o consequente aumento do VTN tributável, tendo sido apurado imposto suplementar de R\$ 9.277,86, conforme demonstrativo de fls. 05.

Cientificado do lançamento tributário em 27/08/2015 (AR/fls. 07), o contribuinte, por meio de representante legal, apresentou sua impugnação, alegando, em síntese, que discorda do VTN apurado pela fiscalização, pois o seu valor está muito acima do VTN 2010 e até o VTN 2015, visto ter sido o valor da terra nua retificado em consonância com orientação do município.

A impugnação foi julgada improcedente pela DRJ/BSB. A decisão teve a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR Exercício: 2011

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR/2011 com base no SIPT/RFB, por não ter sido apresentado laudo técnico de avaliação com ART/CREA, conforme a NBR 14.653-3 da ABNT, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e suas peculiaridades desfavoráveis.

DA MULTA DE OFÍCIO LANÇADA.

O imposto suplementar, apurado em procedimento de fiscalização, deve ser exigido juntamente com a multa proporcional aplicada aos demais tributos.

DO DOMICÍLIO TRIBUTÁRIO E DO ENDEREÇO CADASTRAL - DO PEDIDO DE ENVIO DE INTIMAÇÃO AO PROCURADOR. INDEFERIMENTO

O domicílio tributário do sujeito passivo é endereço, postal ou eletrônico, fornecido pelo próprio contribuinte à RFB para fins cadastrais. Dada a inexistência de determinação legal expressa em sentido contrário, indefere-se o pedido de endereçamento das intimações ao procurador

Cientificado o sujeito passivo em 02/09/2020 (fl. 192), ensejando a interposição de recurso voluntário em 02/10/2020 (fls. 195 e ss), onde reiterou em grande parte seus argumentos apresentados em sede de impugnação.

Em 15 de agosto de 2023, este relator encaminhou o presente processo administrativo à unidade de origem (fl. 213/214), para que fosse informado se a aptidão agrícola do imóvel foi considerada para efeito do arbitramento do VTN, bem como para que junte aos autos a tela de consulta ao SIPT que respaldou o mencionado arbitramento.

A Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães (fls. 220/221) informa, por meio de Despacho Decisório, que embora não tenha sido considerada a aptidão agrícola para fins de arbitramento, houve um estudo e publicação da caracterização geomorfológica da área de Luís Eduardo Magalhães-BA elaborada pela UNB e pela Embrapa, no qual a área caracteriza-se como Lavoura Aptidão Boa, conforme site: <https://www.embrapa.br/busca-de-publicacoes/-/publicacao/891209/caracterizacao-geomorfolgica-do-municipio-de-luiseduardo-magalhaes-oeste-baiano-escala-11000>.

O contribuinte foi cientificado do Despacho Decisório emitido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães, contudo, não se manifestou.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **MARCELO DE SOUSA SÁTELES**, Relator

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

Alega o Recorrente que o VTN adotado pelo Recorrente para cálculo do ITR de 2011 está correto, em consonância com a avaliação feita pelo próprio Fisco Municipal por meio da Notificação ITR 007/2011.

Na parte atinente ao cálculo do Valor da Terra Nua VTN, o contribuinte regularmente intimado não comprovou o valor declarado, entendendo a autoridade lançadora que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela então SRF em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393, de 1996, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel fora arbitrado.

Em síntese, podemos dizer que o VTNm/ha representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião, observando-se nessa oportunidade o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência sobre o assunto, utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento.

A utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, a princípio, teria amparo no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996. Como da mesma forma, o valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito à revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

Passemos então a analisar as normas legais que tratam do tema posto.

O arbitramento do VTN, com base no SIPT - Sistema Integrado de Preços de Terras, está previsto no art. 14, da Lei nº 9.393, de 1.996:

"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.

Assim manifesta o art. 12 da Lei n. 8.629, de 1993:

"Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

I valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;

II valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

- a) localização do imóvel;
- b) capacidade potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel."

Com as alterações da Medida Provisória nº 2.18.356, de 2001, a redação do art.12, da Lei nº 8.629, de 1993, passou a ser a seguinte:

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:

I localização do imóvel

II aptidão agrícola;

III dimensão do imóvel;

IV área ocupada e ancianidade das posses;

V funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias, (grifei)

Portanto, o arbitramento com base no SIPT tem previsão legal e pode ser aplicado, nas situações tipificadas, quando os respectivos valores forem apurados conforme as determinações legais acima especificadas.

Ora, se a fixação do VTNm não teve por base esse levantamento (por aptidão agrícola), o que está comprovado nos autos, já que a autoridade fiscal lançadora não se utilizou do VTN, por aptidão agrícola (fl. 220/221), então não se cumpriu o comando legal e o VTNm adotado para proceder ao arbitramento pela autoridade lançadora não é legítimo, sendo inservível para o fim da recusa do valor declarado ou pretendido pelo contribuinte.

Nesse sentido é a jurisprudência pacífica deste Tribunal, vejamos:

VTN-VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel, (acórdão CSRF nº 9202-005.781, de 31/08/2017)

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE. Resta imprestável o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel, (acórdão CSRF nº 9202-005.687, de 27/07/2017)

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel. Considerando a apresentação da Laudo de avaliação pelo Contribuinte, deve ser considerado o Valor da Terra nua nele constante. (acórdão CSRF nº 9202-007.331, de 25/10/2018).

Diante do entendimento que o VTN médio utilizado pela autoridade fiscal lançadora não cumpre as exigências legais determinadas pela legislação de regência, deve ser restabelecido o VTN declarado pelo recorrente em sua DITR glosada pela autoridade fiscal.

Conclusão

Por todo o exposto, voto em dar provimento ao recurso voluntário, para restabelecer o VTN declarado pelo contribuinte.

Assinado Digitalmente

MARCELO DE SOUSA SÁTELES