



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10530.724648/2014-44
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2201-009.085 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 12 de agosto de 2021
Recorrente CLETO FONTANA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2009

ÁREA DE RESERVA LEGAL. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA). NÃO EXIGÊNCIA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO POR MEIO DE AVERBAÇÃO. COMPROVAÇÃO. SÚMULA CARF Nº 122

Para efeito de apuração do ITR, são excluídas da área tributável do imóvel rural as áreas de reserva legal, por se cuidar de área de interesse ambiental, sendo comprovada mediante averbação à margem da matrícula do imóvel.

VTN. LAUDO. REQUISITOS.

Somente se admite a utilização de laudo para determinação do Valor da Terra Nua (VTN) se este atender aos requisitos determinados na legislação para sua validade.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO DO ITR COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE.

Resta próprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando observado o requisito legal de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

INTIMAÇÃO DIRIGIDA AO PATRONO DO CONTRIBUINTE. NÃO CABIMENTO. SÚMULA CARF Nº 110.

No processo administrativo fiscal, é incabível a intimação dirigida ao endereço de advogado do sujeito passivo.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso voluntário.

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

Débora Fófano dos Santos – Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Douglas Kakazu Kushiya, Francisco Nogueira Guarita, Fernando Gomes Favacho, Débora Fófano dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nobrega (suplente convocado(a)), Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

Relatório

Trata o presente processo de notificação de lançamento - Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, decorrente de procedimento de revisão interna da declaração do ITR (DITR), relativo ao imóvel rural denominado “Fazenda Nova Bela Vista II”, cadastrado perante à Receita Federal sob o NIRF 8.200.150-2, com área declarada de 308,6 ha, localizado no município de Barreiras/BA, em que o contribuinte, regularmente intimado, deixou de comprovar os valores informados na declaração, sujeitando-se ao lançamento da glosa da área de reserva legal de **308,6 ha** informada e não comprovada e do arbitramento do valor da terra nua declarado não comprovado.

Cientificado do lançamento o sujeito passivo apresentou impugnação, alegando que: (i) a Lei nº 4.771 de 1965 e a Medida Provisória nº 2.166-67/2001, ante a revogação pela Lei nº 12.651 de 2012 (Código Florestal), não tem mais o condão jurídico para definição da reserva legal, podendo ser utilizada para sua comprovação a averbação na matrícula do imóvel; (ii) o ADA aponta como área de reserva legal e APP o total de 330,368 há, conforme comprovam a cópia do CEFIR (Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais) e sua reserva legal e APP pertinentes e (iv) entende desnecessário qualquer laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, documento este para informação e apuração do ITR (DIAT), na obtenção do valor de terra nua VTN/ha, com grau de fundamentação e precisão II, com ART, e todos os elementos de pesquisas identificados e planilhas de cálculos.

A turma julgadora da primeira instância administrativa concluiu pela improcedência da impugnação, sob o fundamento de ausência de prova documental: (i) **reserva legal** - não obstante o requerente ter instruído a sua defesa com cópia da matrícula do imóvel, comprovando que a totalidade do imóvel adquirido pelo contribuinte destinar-se-ia à reserva legal, no caso, uma área de **308,6 ha**, gravada como de utilização limitada à margem da matrícula do imóvel, caberia, também, comprovar a exigência relativa ao ADA, pois o cumprimento da primeira exigência não supre a necessidade de se comprovar também a segunda exigência e (ii) **valor da terra nua** - laudo de avaliação emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, que atenda aos requisitos da NBR 14.653-3, para um Laudo com Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, a metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de **1º de janeiro de 2009**, além da existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Cientificado da decisão o contribuinte apresentou recurso voluntário contendo os seguintes argumentos:

- (i) O Contribuinte/Recorrente cumpriu com o preceito legal no período atinente a cada situação temporal estabelecida, ou seja, no advento da lei de Registros Públicos, efetuou o registro na matrícula do imóvel, e,

quando da vigência do novel Código Florestal, procedeu o respectivo registro de cadastro ambiental rural e apresentou as declarações correspondentes, o que lhe habilita plenamente à concessão do benefício da isenção tributária cabível.

- (ii) Diante de todos os argumentos expendidos quanto à efetiva legalização da Reserva Legal, o que impossibilita qualquer cobrança tributária adicional, entende o Contribuinte/Recorrente que não se faz necessária a apresentação de laudo avaliativo do valor venal da terra nua correspondente à referida área para uma possível tributação. Mas, por cautela, apresenta, laudo avaliativo, dentro do regramento estabelecido, fornecido por profissional habilitado.
- (iii) Requer que seja acolhido o valor da terra nua, nos termos postos no documento avaliativo para que não seja a citada área tributada em valores que extrapolam a realidade da região e da situação do imóvel e
- (iv) A Constituição Federal previu o contraditório e a ampla defesa em um mesmo dispositivo, determinando expressamente sua observância nos processos de qualquer natureza, judicial ou administrativa. É indiscutível que o presente processo administrativo vem sendo manejado de maneira equivocada, sem a devida valoração da prova apresentada quanto à regular legalização da área de Reserva Legal, que comprova estar em total cumprimento das exigências ambientais e tributárias, e precisa ser revisto no sentido de não dever prosperar a cobrança imposta e a considerar-se nula qualquer tributação sobre a área de Reserva Legal em questão.
- (v) Ao final requer:
 - a) o provimento ao presente recurso para reconsiderar/anular a decisão de improcedência proferida no acórdão de primeira instância;
 - b) não sendo esse o entendimento de Vossas Senhorias, argumento que ora apresenta, por cautela, que seja considerado para tributação o valor consignado no laudo avaliativo da terra nua juntado com esta peça recursal e
 - c) que todas as intimações pertinentes a esta demanda, relativamente ao Contribuinte/Recorrente, sejam expedidas e publicadas em nome do advogado constituído em seu endereço profissional, sob pena de nulidade.

Nos termos do § 1º do artigo 47 do Regimento Interno deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF n.º 343 de 9 de junho de 2015, o presente processo é paradigma do lote de recursos repetitivos n.º O2.FJCR.0420.REP.038.

O presente recurso compôs lote sorteado para esta relatora.

É o relatório.

Voto

Conselheira Débora Fófano dos Santos, Relatora.

O recurso voluntário é tempestivo e preenche os requisitos de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

Conforme se depreende da análise do recurso voluntário, o Recorrente pretende a reforma do acórdão de primeira instância, alegando, em síntese, que; (i) as razões de decidir ali esposadas contrariaram os dispositivos legais que regulamentam a matéria, os quais exigem a averbação tempestiva da reserva legal à margem da matrícula do imóvel e, bem assim, o protocolo do requerimento de ato declaratório junto ao IBAMA no prazo legal, capaz de justificar a isenção do ITR na forma inscrita na decisão guerreada; e (ii) entende não se fazer necessária a apresentação de laudo avaliativo do valor venal da terra nua correspondente à referida área para uma possível tributação. Mas, por cautela, apresenta, laudo avaliativo, dentro do regramento estabelecido, fornecido por profissional habilitado, requerendo que seja acolhido o valor da terra nua, nos termos postos no documento avaliativo para que não seja a citada área tributada em valores que extrapolam a realidade da região e da situação do imóvel.

Antes mesmo de se adentrar ao mérito, cumpre trazer à baila a legislação tributária específica que regulamenta a matéria, mais precisamente artigo 10, § 1º, inciso II, e parágrafo 7º, da Lei nº 9.393 de 1996, na redação dada pelo artigo 3º da Medida Provisória nº 2.166/2001, nos seguintes termos:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

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

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

- a) construções, instalações e benfeitorias;
- b) culturas permanentes e temporárias;
- c) pastagens cultivadas e melhoradas;
- d) florestas plantadas;

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;~~

a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Vide art. 25 da Lei nº 12.844, de 2013)

b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;

c) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;

~~d) as áreas sob regime de servidão florestal. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)~~

d) sob regime de servidão florestal ou ambiental; (Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006)

d) sob regime de servidão ambiental; (Redação dada pela Lei nº 12.651, de 2012).

e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; (Incluído pela Lei nº 11.428, de 2006)

f) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público. (Incluído pela Lei nº 11.727, de 2008)

III - VT_{Nt}, o valor da terra nua tributável, obtido pela multiplicação do VT_N pelo quociente entre a área tributável e a área total;

IV - área aproveitável, a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, excluídas as áreas:

a) ocupadas por benfeitorias úteis e necessárias;

~~b) de que tratam as alíneas "a", "b" e "c" do inciso II;~~

b) de que tratam as alíneas do inciso II deste parágrafo; (Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006)

V - área efetivamente utilizada, a porção do imóvel que no ano anterior tenha:

a) sido plantada com produtos vegetais;

b) servido de pastagem, nativa ou plantada, observados índices de lotação por zona de pecuária;

c) sido objeto de exploração extrativa, observados os índices de rendimento por produto e a legislação ambiental;

d) servido para exploração de atividades granjeira e aquícola;

e) sido o objeto de implantação de projeto técnico, nos termos do art. 7º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993;

VI - Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

§ 2º As informações que permitam determinar o GU deverão constar do DIAT.

§ 3º Os índices a que se referem as alíneas "b" e "c" do inciso V do § 1º serão fixados, ouvido o Conselho Nacional de Política Agrícola, pela Secretaria da Receita Federal, que dispensará da sua aplicação os imóveis com área inferior a:

a) 1.000 ha, se localizados em municípios compreendidos na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense;

b) 500 ha, se localizados em municípios compreendidos no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;

c) 200 ha, se localizados em qualquer outro município.

§ 4º Para os fins do inciso V do § 1º, o contribuinte poderá valer-se dos dados sobre a área utilizada e respectiva produção, fornecidos pelo arrendatário ou parceiro, quando o imóvel, ou parte dele, estiver sendo explorado em regime de arrendamento ou parceria.

§ 5º Na hipótese de que trata a alínea "c" do inciso V do § 1º, será considerada a área total objeto de plano de manejo sustentado, desde que aprovado pelo órgão competente, e cujo cronograma esteja sendo cumprido pelo contribuinte.

§ 6º Será considerada como efetivamente utilizada a área dos imóveis rurais que, no ano anterior, estejam:

I - comprovadamente situados em área de ocorrência de calamidade pública decretada pelo Poder Público, de que resulte frustração de safras ou destruição de pastagens;

II - oficialmente destinados à execução de atividades de pesquisa e experimentação que objetivem o avanço tecnológico da agricultura.

~~§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001) (Revogada pela Lei nº 12.651, de 2012)~~

(...)

As áreas caracterizadas como Áreas de Preservação Permanente (APP), as Áreas de Interesse Ambiental (Área de Reserva Legal – RL; Área de Servidão Florestal ou Ambiental – ASF/ASA; Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN; Área de Declarado Interesse Ecológico – AIE; Áreas Cobertas por Floresta Nativa ou Vegetação Natural – AFN; e Áreas Alagadas para Usina Hidrelétricas – AUH), também chamadas de Áreas de Utilização Limitada, pelas limitações que lhe são impostas por expressa determinação legal, podem ser excluídas da apuração do VTN – Valor da Terra Nua, montante utilizado para a obtenção da base de cálculo do referido imposto.

Área de Preservação Permanente (APP)

De acordo com o artigo 2º da Lei nº 4.771 de 1965, para que a área pleiteada se enquadrasse como área de preservação permanente, bastava apenas que estivesse localizada nos espaços definidos naquele artigo, salvo as hipóteses previstas no artigo 3º da referida lei, para as quais requerem declaração do Poder Público para sua caracterização.

Para efeito de exclusão da área de preservação permanente na apuração da base de cálculo do ITR, além de preencher os requisitos legais estabelecidos na Lei nº 4.771 de 1965, obrigatoriamente, o contribuinte deveria apresentar o ADA ao IBAMA, dentro do prazo normativo, nos termos do parágrafo 1º, artigo 17-O, da Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981 (com redação dada pela Lei nº 10.165 de 27 de dezembro de 2000):

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 2000)

(...)

§ 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)

(...)

Do mesmo modo, o Decreto nº 4.382 de 19 de setembro de 2002, que regulamenta a tributação, fiscalização, arrecadação e administração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR, nos incisos I e II, parágrafo 3º, artigo 10, também tratou da obrigatoriedade de apresentar o ADA para efeito da exclusão da área tributável das áreas correspondentes à de preservação permanente e de reserva legal:

Art. 10. Área tributável é a área total do imóvel, excluídas as áreas (Lei nº 9.393, de 1996, art. 10, § 1º, inciso II):

I - de preservação permanente (Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal, arts. 2º e 3º, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989, art. 1º);

II - de reserva legal (Lei nº 4.771, de 1965, art. 16, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, art. 1º);

III - de reserva particular do patrimônio natural (Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, art. 21; Decreto nº 1.922, de 5 de junho de 1996);

IV - de servidão florestal (Lei nº 4.771, de 1965, art. 44-A, acrescentado pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001);

V - de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso

previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo (Lei nº 9.393, de 1996, art. 10, § 1º, inciso II, alínea "b");

VI - comprovadamente imprestáveis para a atividade rural, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual (Lei nº 9.393, de 1996, art. 10, § 1º, inciso II, alínea "c").

§ 1º A área do imóvel rural que se enquadrar, ainda que parcialmente, em mais de uma das hipóteses previstas no *caput* deverá ser excluída uma única vez da área total do imóvel, para fins de apuração da área tributável.

§ 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

II - estar enquadradas nas hipóteses previstas nos incisos I a VI em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador do ITR.

§ 4º O IBAMA realizará vistoria por amostragem nos imóveis rurais que tenham utilizado o ADA para os efeitos previstos no § 3º e, caso os dados constantes no Ato não coincidam com os efetivamente levantados por seus técnicos, estes lavrarão, de ofício, novo ADA, contendo os dados reais, o qual será encaminhado à Secretaria da Receita Federal, que apurará o ITR efetivamente devido e efetuará, de ofício, o lançamento da diferença de imposto com os acréscimos legais cabíveis (Lei nº 6.938, de 1981, art. 17-O, § 5º, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.165, de 2000).

No que tange ao Ato Declaratório Ambiental (ADA), o qual deve ser preenchido e apresentado pelos declarantes de imóveis rurais obrigados ao ITR, pode-se afirmar que é um documento de cadastro junto ao IBAMA das áreas de interesse ambiental que integram o conjunto do imóvel rural e que possibilita ao proprietário rural reduzir o Imposto Territorial Rural – ITR, com a exclusão da área de preservação permanente (APP) da base tributária, efetivamente protegida e informada no Documento de Informação e Apuração (DIAT/ ITR).

Área de Reserva Legal (ARL)

No caso da Área de Reserva Legal (utilização limitada), para efeito de sua caracterização com o objetivo de desoneração do ITR, cabe observar o contido nos §§ 4º, 8º e 10 do artigo 16 da Lei nº 4.771 de 1965¹, com alterações posteriores, que determinam, além da

¹ Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo: (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001) (Regulamento)

I - oitenta por cento, na propriedade rural situada em área de floresta localizada na Amazônia Legal; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

II - trinta e cinco por cento, na propriedade rural situada em área de cerrado localizada na Amazônia Legal, sendo no mínimo vinte por cento na propriedade e quinze por cento na forma de compensação em outra área, desde que esteja localizada na mesma microbacia, e seja averbada nos termos do § 7º deste artigo; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

III - vinte por cento, na propriedade rural situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada nas demais regiões do País; e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

IV - vinte por cento, na propriedade rural em área de campos gerais localizada em qualquer região do País. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

exigência do interesse de proteção ambiental, os seguintes requisitos: a) aprovação prévia do Poder Público quanto a localização da área limitada e b) que essa área definida fosse devidamente averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel.

Do Ato Declaratório Ambiental (ADA)

Cumpra esclarecer que o ADA, por si só, não comprova a efetiva existência das áreas isentas nele indicadas. Estas devem estar devidamente comprovadas por laudo emitido por profissional habilitado acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART). É o que se depreende dos termos do art. 9º do Decreto nº 4.449 de 2002, que assim dispõe:

Art. 9º A identificação do imóvel rural, na forma do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, será obtida a partir de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA.

(...)

Para utilizar a benesse fiscal, deve haver um documento específico que ateste a existência da área isenta e, além disso, há a obrigação de que tal área seja declarada em ADA. No caso da reserva legal o documento específico pode ser a averbação na matrícula do imóvel; já no caso da área de preservação permanente, um laudo técnico, com os requisitos da ABNT, poderia atestar a sua existência.

Vale ressaltar que a exigência de ADA para reconhecimento de isenção para áreas de preservação permanente, de reserva legal e sujeitas ao regime de servidão ambiental, para fatos geradores anteriores à vigência da Lei 12.651 de 2012, foi tema de manifestação da Procuradoria da Fazenda Nacional, em que restou dispensada a apresentação de contestação, oferecimento de contrarrazões, interposição de recursos, bem como recomendada a desistência

(...)

§ 4º A localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

I - o plano de bacia hidrográfica; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

II - o plano diretor municipal; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

III - o zoneamento ecológico-econômico; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

IV - outras categorias de zoneamento ambiental; e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

V - a proximidade com outra Reserva Legal, Área de Preservação Permanente, unidade de conservação ou outra área legalmente protegida. Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

(...)

§ 8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

(...)

§ 10. Na posse, a reserva legal é assegurada por Termo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo possuidor com o órgão ambiental estadual ou federal competente, com força de título executivo e contendo, no mínimo, a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação, aplicando-se, no que couber, as mesmas disposições previstas neste Código para a propriedade rural. Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)

(...)

dos já interpostos, nos termos do artigo 2º, V, VII e §§ 3º a 8º, da Portaria PGFN n.º 502/2016, conforme transcrição abaixo:

1.25 - ITR

a) Área de reserva legal e área de preservação permanente

Precedentes: AgRg no Ag 1360788/MG, REsp 1027051/SC, REsp 1060886/PR, REsp 1125632/PR, REsp 969091/SC, REsp 665123/PR, AgRg no REsp 753469/SP e REsp n.º 587.429/AL. Resumo: O STJ entendeu que, por se tratar de imposto sujeito a lançamento que se dá por homologação, dispensa-se a averbação da área de preservação permanente no registro de imóveis e a apresentação do Ato Declaratório Ambiental pelo Ibama para o reconhecimento das áreas de preservação permanente, de reserva legal e sujeitas ao regime de servidão ambiental, com vistas à concessão de isenção do ITR. Dispensa-se também, para a área de reserva legal, a prova da sua averbação (mas não a averbação em si) no registro de imóveis, no momento da declaração tributária. Em qualquer desses casos, se comprovada a irregularidade da declaração do contribuinte, ficará este responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa.

OBSERVAÇÃO 1: Caso a matéria discutida nos autos envolva a prescindibilidade de averbação da reserva legal no registro do imóvel para fins de gozo da isenção fiscal, de maneira que este registro seria ou não constitutivo do direito à isenção do ITR, deve-se continuar a contestar e recorrer. Com feito, o STJ, no EREsp 1.027.051/SC, reconheceu que, para fins tributários, a averbação deve ser condicionante da isenção, tendo eficácia constitutiva. Tal hipótese não se confunde com a necessidade ou não de comprovação do registro, visto que a prova da averbação é dispensada, mas não a existência da averbação em si.

OBSERVAÇÃO 2: A dispensa contida neste item não se aplica para as demandas relativas a fatos geradores posteriores à vigência da Lei n.º 12.651, de 2012 (novo Código Florestal).

OBSERVAÇÃO 3: Antes do exercício de 2000, dispensa-se a exigência do ADA para fins de concessão de isenção de ITR para as seguintes áreas: Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, Áreas de Declarado Interesse Ecológico – AIE, Áreas de Servidão Ambiental – ASA, Áreas Alagadas para fins de Constituição de Reservatório de Usinas Hidrelétricas e Floresta Nativa, com fulcro na Súmula n.º 41 do CARF.

Pertinente deixar consignado que, em relação à área de reserva legal, o CARF já se manifestou uniforme e reiteradamente, emitindo súmula de observância obrigatória, nos termos do artigo 72 de seu Regimento Interno, aprovado pela Portaria do Ministério da Fazenda n.º 343 de 9 de junho de 2015, nos seguintes termos:

Súmula CARF n.º 122

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato Declaratório Ambiental (ADA). (Vinculante, conforme Portaria ME n.º 129, de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

Ante o exposto, de forma sintetizada, conclui-se que:

- (i) apenas para as áreas de preservação permanente, de reserva legal e sujeitas ao regime de servidão ambiental, há a dispensa de apresentação do ADA até o exercício 2012; para todas as demais áreas, a apresentação do ADA é obrigatória a partir do exercício 2001;
- (ii) todas as áreas isentas declaradas devem ser devidamente comprovadas (por laudo técnico ou outro documento apto a atestar a sua existência), independentemente da obrigatoriedade ou dispensa de apresentação do ADA e

(iii) no caso específico das áreas de reserva legal, a sua averbação na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do ADA em qualquer exercício, sendo tal averbação suficiente para comprovar a sua existência independentemente de laudo técnico.

Feitas essas considerações, passa-se à análise do caso concreto:

Área de Reserva Legal (ARL)

Como pontuado, é possível a exclusão das áreas de reserva legal, ainda que não tenha sido expedido o ADA, desde que tal circunstância esteja averbada na matrícula do imóvel.


A autoridade julgadora de primeira instância concluiu pela manutenção da glosa da área de reserva legal, ante o não cumprimento das exigências legais, no caso específico, a ausência da protocolização tempestiva do ADA do exercício de 2009 e de laudo de avaliação, reconhecendo válida a averbação da área na matrícula do imóvel.

Assim, quando não cumpridas ou cumpridas fora dos prazos estabelecidos, as áreas ambientais eventualmente existentes no imóvel, objeto de glosas, são normalmente tributadas, além de integrarem a área aproveitável do imóvel, para efeito de apuração do seu Grau de Utilização (GU) e aplicação da respectiva alíquota de cálculo.

Ressalte-se que não foi comprovada a protocolização no tempo adequado do Ato Declaratório Ambiental (ADA) no IBAMA, constando dos autos apenas o ADA do exercício de 2014², que não se constitui em documento hábil para comprovar as referidas áreas ambientais, para efeito de exclusão do cálculo do ITR nos presentes autos.

Conforme se depreende da averbação efetuada em **8/6/2006** e abaixo reproduzida, constante na matrícula do imóvel acostada aos presentes autos, o imóvel objeto da matrícula nº 5938 do Ofício do Registro de Imóveis – Bahia, destina-se à área de reserva legal:

² Com o recurso voluntário, além do ADA do exercício de 2014, foram apresentados os ADAs dos exercícios de 2015 a 2017.

 PODER JUDICIÁRIO	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2001 BAHIA REGISTRO GERAL - ANO _____	Folha nº <u>26</u> Ass: _____ Oficial Titular _____
	MATRÍCULA Nº <u>5938</u> DATA <u>02.03.2001</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____	
<p>O imóvel se compõe de uma propriedade agrícola denominada FAZENDA NOVA BELA VISTA II, com área de 3.124ha19a00ca situada neste Município de Barreiras, Estado da Bahia, com os seguintes limites: Ao Norte com a Serra das Palmeiras, ao Sul, com Dário José Triacca e Ildo Rambo, ao Leste com a Serra das Palmeiras e ao Oeste com Dário José Triacca. Partindo do ponto inicial 01, pela divisa com Dário José Triacca, com o seguinte rumo e distância: 160°00'00"; com 470,00m até o MP-02, 159°00'00" com 350,00m até o MP 03, 160°00'00" com 460,00m até o MP-04, 1.137°00'00" com 180,00m até o MP-05, 117°00'00" com 190,00m até o MP-06, 106°41'18" com 500,00m até o MP-07, 121°49'06", com 2.261,46m até o MP-08, 120°04'26" com 3.454,87m até o MP-09, 81°00'00" com 1.550,00m até o MP-10, 118°00'00", com 420,00m até o MP-11, onde está cravada a divisa com a Serra das Palmeiras, com rumos variáveis e uma distância total de 30.126,17m até encontrar o MP-01, onde deu início a referida medição. PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA MARIANA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 40.487.266/0001-70, situada na Fazenda Rio de Janeiro, BR 020, KM 35, representada neste ato por seu sócio o Sr. CÉLIO COSTI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 293.677.038-00, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-7-467 em 13 de Setembro de 1991. Eu, _____ Oficial.</p> <p>"R-1-5938" - TRANSMITENTE: AGROPECUÁRIA MARIANA LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTEs: MOACIR ANTONIO PUTON, inscrito no CPF nº 373.667.690-53 - (120ha00a), EMILIO JOLDEMIR PUTON, inscrito no CPF nº 420.033.850-33 - (205ha72a), JOÃO CARLOS PUTON, inscrito no CPF nº 248.004.900-06 - (640ha76a), JOANEI PAULO FONTANA, inscrito no CPF nº 880.550.861-68 - (120ha00a), MOACIR FONTANA, inscrito no CPF nº 190.581.600-68 - (252ha00a), GERALDO FONTANA, inscrito no CPF nº 193.766.690-53 - (224ha00a), LUCIR LUIZ FONTANA, inscrito no CPF nº 231.114.880-04 - (168ha00a), CLETO FONTANA, inscrito no CPF nº 163.183.070-87 - (308ha64a), ROBERTO FONTANA, inscrito no CPF nº 310.471.570-04 - (377ha7a), GELSON FONTANA, inscrito no CPF nº 020.093.150-49 - (240ha00a), ADEMIR FRANCISCO PUTON, inscrito no CPF nº 446.925.790-72 - (120ha00a), JOSÉ PAULO PUTON, inscrito no CPF nº 276.142.800-59 - (120ha00a), LUIZ PEDRO PUTON, inscrito no CPF nº 325.147.600-97 - (120ha00a), SANDRO LUIS STRADIOTTI, inscrito no CPF nº 946.078.425-91 - (72ha00a) e SADI STRADIOTTI, inscrito no CPF nº 554.344.019-72 - (32ha00a), residentes e domiciliados neste Município. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato de Notas do 2º Ofício desta cidade de Barreiras - Bahia no Livro nº 55, fls. 066 a 067 em 02 de Janeiro de 2001. VALOR DO CONTRATO: R\$ 45.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Normais. Barreiras, 02 de Março de 2001. Eu, _____ Oficial. DAJ - 579571</p> <p>"AV-2-5938" - Certifico e dou fé que conforme Termos de Compromisso de Averbação de Reserva Legal, o imóvel descrito na presente matrícula destina-se como área de reserva legal dos imóveis dos adquirentes. Barreiras, 08 de Junho de 2006. Eu, _____ Oficial. DAJ - 682334</p>		

Deste modo, uma vez que a averbação na matrícula da área total do imóvel como de utilização limitada/reserva legal, ocorreu em **8/6/2006**, é, portanto, **tempestiva** para justificar a exclusão dessa área do cálculo do ITR para o exercício em questão.

Do Valor da Terra Nua (VTN)

Para fins de comprovação do valor da terra nua o contribuinte trouxe à colação, laudo de avaliação do imóvel, emitido em 20/9/2018, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), concluindo nos seguintes termos:

(...)

14- CONCLUSÃO

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel, não representa um número exato, e sim uma expressão monetária teórica, mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações não possam ser efetivadas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

Assim para a composição do valor utilizou-se os parâmetros do ano de 2011 afim de comprovar a veracidade dos dados. (grifos nossos)

Valor Total do Imóvel Avaliado

R\$ 276.312,00

(Duzentos e setenta e seis mil e trezentos e doze reais)

No presente caso, não há como acatar a revisão do VTN pretendido pelo contribuinte, pois o teor desse documento trazido aos autos não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, não demonstrando, de forma clara e convincente, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2009 (1/1/2009), nem a existência de características particulares desfavoráveis, diferentes das características gerais da região de sua localização, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Registre-se que o item 7.4.3 da NBR 14.653-3 dispõe sobre a necessidade de investigação do mercado, coleta de dados e informações confiáveis sobre negócios realizados e ofertas **que sejam contemporâneos à data de referência e que as fontes devem ser diversificadas**. Ocorre que o autor do trabalho, utilizou como fontes de pesquisa de preços de terras na região, apenas opiniões subjetivas³, com dados do ano de 2011, não se valendo de outros tipos de fontes, especialmente de transações de compra e venda efetivamente realizadas àquela época (2008/2009), com base em pesquisas no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Dessa forma, não há como acatar a revisão do VTN pretendida pelo contribuinte.

Do Pedido de Ciência do Patrono

Quanto à demanda acerca da ciência do patrono do contribuinte, os incisos I, II e III do artigo 23 do Decreto nº 70.235 de 1972 disciplinam integralmente a matéria, configurando as modalidades de intimação, atribuindo ao fisco a discricionariedade de escolher qualquer uma delas. Nesse sentido, o § 3º estipula que os meios de intimação previstos nos incisos do caput do artigo 23 não estão sujeitos a ordem de preferência. De tais regras, conclui-se pela inexistência de intimação postal na figura do procurador do sujeito passivo.

Assim, a intimação via postal, no endereço de seu advogado, não acarretaria qualquer efeito jurídico de intimação, pois estaria em desconformidade com o artigo 23, inciso II e §§ 3º e 4º, do Decreto nº 70.235 de 1972. Ademais a matéria já se encontra sumulada no âmbito do CARF, sendo portanto de observância obrigatória por parte deste colegiado, nos seguintes termos:

Súmula CARF nº 110

³ 10.0 - PESQUISAS DE MERCADO

10.1 - Coletas de Dados de Mercado

A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliado, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis semelhantes, situados na região de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos diversos contatos junto às imobiliárias, corretores autônomos, agricultores e engenheiros agrônomos, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes. Aos eventos coletados, agregaram-se outras informações disponíveis no nosso banco de dados. O resultado final desta etapa contabilizou o elenco de informações para o segmento de mercado, possibilitando o estudo estatístico.

(...)

10.4 - Modus Operandi

Levantou-se, comparativamente, o preço de oferta de imóvel formado; equiparou-se o seu valor em sacas de soja (moeda corrente na região) e atribui-se um valor a saca de soja. Não efetuou-se tratamento estatístico.

10.5 - Pesquisas de Valores e Tratamento de Dados

A coleta de dados formou uma amostra base de valores de mercado, a qual foi obtida mediante pesquisa realizada na região Oeste da Bahia, nas zonas de entorno do imóvel avaliado e na pesquisa de fontes digitais e associações como a AIBA CEPEA/ESALQ.

No processo administrativo fiscal, é incabível a intimação dirigida ao endereço de advogado do sujeito passivo. (Vinculante, conforme Portaria ME n.º 129, de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

Anota-se, por fim, que o fato do não reconhecimento do laudo para amparar um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização, não tem condão de justificar a manutenção do lançamento, uma vez que foi reconhecida a área integral do imóvel como de utilização limitada/reserva legal, razão pela qual deve ser reformado o acórdão recorrido.

Conclusão

Por todo o exposto e por tudo mais que consta dos autos, vota-se em dar provimento ao recurso voluntário.

Débora Fófano dos Santos