



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10530.726660/2011-41  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2301-008.254 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 08 de outubro de 2020  
**Recorrente** RIO GRANDE PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO S/A  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2008

ARGÜIÇÕES DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEIS OU ATOS NORMATIVOS. SÚMULA CARF N 2.

O CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária.

DO FATO GERADOR. DO SUJEITO PASSIVO. PROPRIETÁRIO. REGISTRO DO IMÓVEL

O ITR tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano. Contribuinte do Imposto Territorial Rural é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. Enquanto não cancelado o registro imobiliário, referente à matrícula do imóvel rural junto ao competente Cartório de Registro Imobiliário, ele continua produzindo todos seus efeitos legais, inclusive para fins de identificação do sujeito passivo da obrigação tributária.

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.

DO ÔNUS DA PROVA

Cabe ao contribuinte, quando solicitado pela autoridade fiscal, comprovar com documentos hábeis, os dados cadastrais informados na sua DITR, posto que é seu o ônus da prova.

PEDIDO DE DILIGÊNCIA. PRESCINDIBILIDADE. INDEFERIMENTO. Presentes nos autos todos os elementos de convicção necessários à adequada solução da lide, indefere-se, por prescindível, o pedido de diligência ou perícia. Não constitui cerceamento do direito de defesa o indeferimento do pedido de

diligência considerada desnecessária, prescindível e formulado sem atendimento aos requisitos do art. 16, IV, do Decreto nº 70.235/72.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso, não conhecendo das alegações de inconstitucionalidade, rejeitar as preliminares, indeferir o pedido de diligência e negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Joao Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Letícia Lacerda de Castro, Mauricio Dalri Timm do Valle, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

## **Relatório**

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 132/156) interposto pelo Contribuinte RIO GRANDE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO, contra a decisão da 1ª Turma da DRJ/BSA (e-fls. 112/126), que julgou improcedente a impugnação contra notificação de lançamento (e-fls. 2 a 6), conforme ementa a seguir:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2008

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO

Improcedente a arguição de nulidade quando a Notificação de Lançamento contém os requisitos contidos no art. 11 do Decreto nº 70.235/72 e ausentes as hipóteses do art. 59, do mesmo Decreto.

DO SUJEITO PASSIVO. PROPRIETÁRIO. REGISTRO DO IMÓVEL

Contribuinte do Imposto Territorial Rural é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. Enquanto não cancelado o registro imobiliário, referente à matrícula do imóvel rural junto ao competente Cartório de Registro Imobiliário, ele continua produzindo todos seus efeitos legais, inclusive para fins de identificação do sujeito passivo da obrigação tributária.

DO ÔNUS DA PROVA

Cabe ao contribuinte, quando solicitado pela autoridade fiscal, comprovar com documentos hábeis, os dados cadastrais informados na sua DITR, posto que é seu o ônus da prova.

## DA PROVA PERICIAL

A perícia técnica destina-se a subsidiar a formação da convicção do julgador, limitando-se ao aprofundamento de questões sobre provas e elementos incluídos nos autos, não podendo ser utilizada para suprir o ônus da prova do contribuinte.

## DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) SUBAVALIAÇÃO

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT NBR 14.6533), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Contra o contribuinte acima identificado foi emitida, em 12/12/2011, a Notificação de Lançamento nº 05102/00021/2011 de e-fls. 2 a 6, pela qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 2.312.038,61, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2008, acrescido de multa de ofício (75%) e juros legais, incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Formoso do Guará II", cadastrado na RFB sob o nº 3.795.849-6, com área declarada de 7.000,0 ha, localizado em São Desidério - BA.

Por não ter sido apresentado nenhum documento de prova e procedendo-se a análise e verificação dos dados constantes da DITR/2008, a fiscalização resolveu rejeitar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$5.752,15 (R\$0,82/ha), arbitrando o valor de R\$14.773.500,00 (R\$2.110,50/ha), com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, com consequente aumento do VTN tributável, e disto resultando o imposto suplementar de R\$2.312.038,61, conforme demonstrado às fls. 05.

Cientificado da decisão de primeira instância em 31/07/2014 (e-fl.130), o contribuinte interpôs em 28/08/2014 recurso voluntário (e-fls. 132/156) alegando em síntese:

- que o julgamento sobre o exercício do direito de propriedade se resumiu a uma antiga certidão cartorial acostada pela recorrente datada do mês de setembro do ano de 1996;
- que a referida terra não é mais de propriedade da recorrente;
- que nas coordenadas geográficas do imóvel autuado existem outros imóveis, com diferentes matrículas;
- que requereu o cancelamento da matrícula do imóvel, registro nº 1.1462, conforme documento (ANEXO 03);
- que o imóvel objeto do referido lançamento é inexistente e desde 20/01/2012 a Contribuinte vem tomando providências para cancelar a matrícula do imóvel em questão;
- que cabe ao Fisco efetuar diligência no local para constatar a ausência de uso ou usufruto da terra por parte da recorrente;

- que o critério material da hipótese de incidência do ITR, que descreve o evento "ser proprietário, ter o domínio útil ou a posse de bem imóvel", não resta perfectibilizado;
- quanto ao VTN arbitrado, a fiscalização não demonstrou qual foi o suposto valor utilizado, e qual a forma de cálculo para se chegar ao montante tributável;
- que a fiscalização não visitou o imóvel em questão para verificar se os dados apresentados estariam corretos;
- que a autuação reconhece que o valor da terra nua foi fixado através de ato normativo infraconstitucional, qual seja, a Portaria SRF nº. 447 de 28/03/02;
- que foi arbitrado valor exorbitante, muito acima do valor de mercado para as terras naquela Região;
- que para obtenção da média entre o menor e o maior valor do VTN faz-se necessária a confecção de um de um laudo ou, no mínimo, de uma vistoria ao local para aferir o quanto aplicável, por meio de fiscalização com visita ao local;
- inconstitucionalidade e a ilegalidade da introdução e utilização de base de cálculo do ITR fixado por intermédio de portaria;
- que é confiscatória a multa e alíquota aplicada ao Contribuinte.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheira Sheila Aires Cartaxo Gomes, Relatora.

## **Conhecimento**

O recurso é tempestivo. Porém, por força da Súmula Carf nº 2, não conheço das alegações de inconstitucionalidade a cerca da multa de ofício confiscatória, alíquota aplicada e da base de cálculo do ITR.

Súmula CARF nº 02

O CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária.

**Preliminares****Inexistência do Imóvel**

O recorrente requer a nulidade do lançamento por inexistência do imóvel e, consequentemente, a inexistência do fato gerador do ITR.

Afirma que é proprietário, mas não detém a posse e o domínio útil do imóvel rural, o que acarretaria ausência de elementos da Regra Matriz de Incidência Tributária do imposto.

Informa que desde 20/01/2012 vem tomando providências para cancelar a matrícula do imóvel em questão, conforme pedido direcionado ao INCRA de e-fls. 155/156.

Da análise dos autos, verifica-se que, à época da ocorrência do fato gerador, o proprietário do imóvel rural em questão era, de fato, o sujeito passivo ora autuado.

Aliás, o próprio recorrente/proprietário, enviou por vários anos a DITR de referido imóvel. Não há uma explicação lógica para o envio das declarações se ele entendia que o imóvel era inexistente. Inclusive, a própria notificação baseou-se nas informações declaradas pelo próprio recorrente.

A eventual incerteza quanto à existência do imóvel não pode ser aceita, uma vez que o registro em cartório é o ato formal que deve ser levado em consideração, e este à época do fato gerador não havia sido cancelado pelo recorrente, que somente formalizou pedido junto ao INCRA em 20/01/2012.

Ressalte-se que não consta nos autos pronunciamento do INCRA quanto ao referido pedido de cancelamento da matrícula do imóvel.

Também não é razoável admitir, que o recorrente, ao constatar a inexistência de 10 fazendas de sua propriedade, só tenha efetuado o pedido de cancelamento em 2012, ou seja, 4 anos após o ano-calendário fiscalizado.

Não há como afastar a força constitutiva do registro cartorário, no qual consta que é o recorrente o proprietário do imóvel rural, sendo, portanto, o sujeito passivo do ITR devido.

Nesse sentido, coaduno com disposto na decisão de piso, que transcrevo a seguir, e rejeito a preliminar de nulidade por inexistência do imóvel.

Quanto ao pedido de nulidade da Notificação de Lançamento tendo em vista a aventada inexistência do imóvel e, como consequência, a inexistência do fato gerador do ITR e de elementos da Regra Matriz de Incidência Tributária do imposto não há como acatá-lo.

Ocorre que a exigência do ITR, relativa ao exercício de 2008, foi calculada com base nos dados cadastrais constantes da respectiva DITR, apresentada em nome da impugnante, cujas informações a identificaram como contribuinte do imposto.

Ainda, não obstante a alegação de inexistência do imóvel, a interessada instruiu a sua impugnação com a Certidão de Registro da Fazenda Formoso do Guará II, às fls. 91/97, que é o documento hábil que comprova que, à época do fato gerador do ITR/2008 (1º.01.2008), ela se enquadrava como Contribuinte do imposto, na condição de

proprietária do referido imóvel rural, observada a legislação que rege a matéria (artigos 29 e 31 da Lei nº 5.172/66 – CTN, e artigos 1º e 4º da Lei nº 9.393/96).

Acrescente-se que enquanto não providenciado o cancelamento do registro do título da propriedade no competente Cartório de Registro de Imóveis, a impugnante continua a ser havida como proprietária do imóvel, nos termos do art. 1.245, § 1º, do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), cabendo observar ainda o disposto no art. 252 da Lei nº 6.015/73 – Lei de Registros Públicos, renumerado do art. 255 com redação dada pela Lei nº 6.216/1975.

É de se reiterar que o registro público é o meio hábil para a comprovação do direito de propriedade, e assim, tem presunção de veracidade, contudo, essa presunção não é absoluta, mas relativa. A presunção relativa admite prova em contrário, pois caso seja comprovado que o registro possui alguma irregularidade, ele poderá ser anulado ou retificado, dependendo da irregularidade que possuir.

Nesse sentido é claro o art. 1.247 da Lei nº 10.406/2002 que Institui o Código Civil:

“Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.”

Dessa forma, a pessoa que deseja comprovar alguma irregularidade em registro público tem a obrigação de provar suas alegações na forma competente, nos termos do art. 250 da Lei nº 6.015/1973, a seguir transcrito:

“Art. 250 Far-se-á o cancelamento:

I em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

IV a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.”

No presente caso, até prova em contrário, observado a Certidão de Registro do Imóvel, doc. de fls. 91/97, a impugnante é a proprietária do imóvel objeto de autuação, e como tal sujeito passivo da obrigação tributária, não constando dos autos qualquer documento para afastar tal assertiva, cabendo transcrever, quanto a esta questão, o disposto no art. 252, da Lei nº 6.015, de 31.12.1973 – Lei de Registros Públicos:

“Art. 252 O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido”.

Além disso, o cadastro do imóvel continua ATIVO no CAFIR, às fls. 110/111, e, consequentemente, produzindo todos seus efeitos, além de não constar, até a presente data, qualquer pedido de alteração ou de cancelamento do mesmo, nos termos da IN/RFB nº 830/2008, que dispõe sobre esse Cadastro.

Face ao exposto e considerando-se, ainda, que o lançamento tributário, conforme estabelecido pelo art. 142 do CTN, é atividade vinculada e obrigatória, entendendo por escorreito o lançamento ao verificar a ocorrência do fato gerador e ao identificar a contribuinte como sujeito passivo da obrigação tributária.

**Mérito**

A delimitação da lide cinge-se ao Valor de Terra Nua a ser utilizado para fins de cálculo do ITR devido, tendo em vista que a Lei nº 9.393/96, em seu art. 14, previu a criação de um sistema de preços de terras a ser instituído pela Secretaria da Receita Federal, bem como a Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, regulamentou o Sistema de Preços de Terras, em seus artigos 1º ao 4º.

Com fulcro no disposto nos art. 14, § 1º. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, quando combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, é de se aceitar o arbitramento pelo SIPT somente quando efetuado com utilização do VTN médio que leve em consideração também o fator de aptidão agrícola:

Lei 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.

Lei 8.629/93

Art.12.Consideras-e 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 2.18356, de 2001)

I localização do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)

**II aptidão agrícola;**(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)(g.n.)

III – dimensão do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001)

IV – área ocupada e ancianidade das posses;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, de 2001);

V funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.(Incluído dada Medida Provisória nº 2.18356, 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 2.18356, 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 2.18356, de 2001)

No caso em questão, a partir do disposto na descrição dos fatos e enquadramento legal, verifica-se que foi utilizado, para fins de arbitramento pela autoridade fiscal, **o VTN por**

**aptidão agrícola outras** do exercício de 2008, para o município do imóvel rural, não havendo qualquer inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins do arbitramento realizado.

Ao contrário do trazido pelo recorrente, foi devidamente utilizado, para fins de arbitramento pela autoridade fiscal, o VTN do município do imóvel rural do exercício de 2008, em observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins do arbitramento realizado. À e-fl. 34 dos autos foi colacionada a tela do Sistema de Consulta ao SIPT.

Conforme verifica-se, no extrato de e-fl. 34, o arbitramento realizado pela fiscalização levou em consideração a aptidão agrícola outras, e, assim, inexistindo laudo viável para comprovação, correto a forma realizada pela autoridade autuante.

Ademais, o recorrente limita-se a apresentar alegações de ilegalidade do arbitramento com base em informação do SIPT, e que esse valor não seria condizente com a realidade mercado da região, sem acostar aos autos o Laudo de Avaliação então exigido.

Aliás, esse foi o entendimento traçado no acórdão da DRJ, que entendo amolda-se perfeitamente ao caso ora analisado.

Pois bem, no que diz respeito ao arbitramento do VTN e não obstante a impugnante alegar que esse valor teria sido arbitrado com base em meio infralegal, resta claro nos autos que o cálculo efetuado pela fiscalização é baseado, em dado constante do SIPT, às fls. 34, fornecido pela Superintendência Regional da Bahia do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), às fls. 33 e 35, e em face da inequívoca subavaliação do VTN, nos estritos termos do art. 14, caput, da Lei nº 9.393/96, in verbis:

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.

No presente caso, o arbitramento do VTN foi realizado com base no valor da aptidão agrícola “outras” constante do SIPT, às fls. 34, de acordo com informação do INCRA/BA, para o Município de São Desidério, referente ao ano de 2008, conforme consta às fls. 35.

Em síntese, não tendo sido apresentado o documento exigido para comprovar o Valor da Terra da Nua, conforme descrito na intimação inicial, às fls. 12/14, cabia à autoridade fiscal arbitrar o VTN, ao constatar a subavaliação do VTN declarado de R\$0,82/ha, ou seja, menos de UM REAL para cada 10.000 m<sup>2</sup> de terra nua, efetuando de ofício o lançamento do imposto suplementar apurado, acrescido das cominações legais, sob pena de responsabilidade funcional.

Ainda, cabe reiterar que o procedimento fiscalizatório observou o disposto na legislação de regência da matéria, mais especificadamente o já referido art. 14 da Lei nº 9.393/96, que dispõe que ao fiscal, para fins de lançamento de ofício, cabe considerar informações sobre os preços de terras constantes de Sistema instituído pela Receita Federal – no caso, o SIPT.

Sendo assim, resta claro que, que o VTN/ha utilizado pela fiscalização para o arbitramento do VTN, em função da subavaliação do VTN declarado, com base em



informação do SIPT, está previsto em lei, ressaltando que esse sistema constitui-se na ferramenta de que dispõe a fiscalização para detectar eventuais distorções relativas aos valores declarados para os imóveis, tornando, portanto, afastada a hipótese de ilegalidade para o arbitramento do VTN e de nulidade do lançamento.

(...)

Quanto ao cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), entendeu a autoridade fiscal que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393/96, razão pela qual foi rejeitado o VTN declarado para o imóvel na DITR/2008, de R\$5.752,15 (R\$0,82/ha), sendo arbitrado o valor de R\$14.773.500,00 (R\$2.110,50/ha), valor este apurado com base no valor apontado no SIPT, para a aptidão agrícola “outras”, corresponde ao valor médio por hectare informado pelo INCRA para as terras do município de São Desidério/BA, às fls. 33 e 35, conforme consta do Termo de Intimação Fiscal de fls. 13, consoante extrato do SIPT, às fls. 34, e constante na “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” de fls. 04.

Faz-se necessário verificar, a princípio, que não poderia a autoridade fiscal deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, tendo em vista que o VTN declarado, por hectare, para o exercício de 2008, até prova documental hábil em contrário, está de fato subavaliado, por ser muito inferior não só aos VTN/ha informados pelo INCRA para as terras de São Desidério/BA (mínimo de R\$95,00/ha e máximo de R\$4.126,00/ha), mas também ao VTN médio, por hectare, apurado no universo das DITRs do exercício de 2008, referentes aos imóveis rurais localizados no Município de São Desidério/BA, que foi de R\$405,05, como se observa no extrato do SIPT, às fls. 34.

Pois bem. Caracterizada a subavaliação do VTN declarado, só restava à autoridade fiscal arbitrar novo valor de terra nua para efeito de cálculo do ITR desse exercício, em obediência ao disposto no art. 14 da Lei nº 9393/1996, e artigo 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR); sendo observado, nessa oportunidade, o valor apontado, de R\$2.110,50/ha, no SIPT (aptidão agrícola), conforme demonstrado às fls. 34 e 13.

Em síntese, não tendo sido apresentado o documento exigido para comprovar o Valor da Terra da Nua, conforme descrito na intimação inicial, cabia à autoridade fiscal arbitrar o VTN, ao constatar a subavaliação do VTN declarado de R\$0,82/ha, efetuando de ofício o lançamento do imposto suplementar apurado, acrescido das cominações legais, sob pena de responsabilidade funcional.

De fato, reitera-se que à fiscalização cabe verificar o fiel cumprimento da legislação em vigor, sendo a atividade de lançamento vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional, como previsto no art. 142, parágrafo único, do CTN.

Portanto, cabe reiterar que não poderia a autoridade fiscal deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, uma vez que não há dúvidas de que o VTN declarado pelo contribuinte encontra-se, de fato, subavaliado, não podendo passar despercebido que o VTN por hectare declarado para o imóvel de R\$0,82/ha corresponde a 0,2% do VTN médio por hectare de R\$405,05/ha apurado no universo das declarações do ITR/2008, referente aos imóveis rurais localizados em São Desidério/BA, além, de corresponder a apenas 0,04% do valor constante, por aptidão agrícola, do SIPT (R\$2.110,50/ha), que foi justamente o valor arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT.

Há que se ressaltar que essa comparação é realizada como subsídio para demonstrar que o VTN declarado, por ser muito inferior ao VTN médio por hectare apurado pelos contribuintes do município, não estaria condizente com a realidade dos preços de mercado praticados na região, conforme aventado pela contribuinte, salvo apresentação de prova inequívoca da inferioridade do imóvel em relação aos imóveis da região.

Para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º.01.2008, art. 1º, caput, e art. 8º, § 2º, da Lei nº 9.393/96), a contribuinte foi intimada a apresentar “Laudo Técnico de Avaliação”, elaborado por profissional habilitado (engenheiro agrônomo/florestal), com ART devidamente anotada no CREA, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 14.6533), com Grau de Fundamentação e Grau de Precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados (às fls. 13).

Para atingir tal grau de fundamentação e precisão, esse laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.6533 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliado, com o posterior tratamento estatístico dos dados coletados, conforme previsto no item 8.1 dessa mesma Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, conforme demonstrado, respectivamente, nos anexos A e B dessa Norma, de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel avaliado, a preços de 01.01.2008, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Nesta fase, quanto ao VTN, a contribuinte limita-se a apresentar alegações de ilegalidade do arbitramento com base em informação do SIPT, e que esse valor não seria condizente com a realidade mercado da região, já analisadas neste Voto, sem acostar aos autos o laudo de avaliação então exigido.

Reitere-se que o ônus da prova – no caso, documental é do Contribuinte.

Portanto, a requerente deveria ter instruído a sua defesa com esse documento de prova, de modo a comprovar o valor fundiário do seu imóvel, a preços de mercado, em 1º.01.2008, bem como a possível existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN arbitrado com base no referido VTN/ha apontado no SIPT.

Em síntese, não tendo sido apresentado “Laudo de Avaliação”, com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º.01.2008, está compatível com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização.

Assim sendo, entendo que deva ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN de R\$14.773.500,00 (R\$2.110,50/ha), arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

### **Diligência**

Quanto ao pedido de conversão do julgamento em diligência para se comprovar a inexistência física da Fazenda Formoso do Guará II, indefiro o pedido, pois entendo que cabe ao recorrente a prova de suas alegações.

O trabalho de revisão então realizado pela fiscalização é eminentemente documental, não havendo necessidade de verificar in loco a ocorrência de possíveis irregularidades.

Não compete à autoridade administrativa produzir provas relativas à matéria tributada, pois nos termos dos artigos 40 e 47, ambos do Decreto nº 4.382/2002 (RITR), o ônus da prova, no caso, documental, é do contribuinte, o qual cumpre guardar ou produzir até a data de homologação do auto-lançamento, os documentos necessários à comprovação dos dados cadastrais informados na sua DITR.

Nos termos dos artigos 15 e 16 do Decreto nº 70.235/72, depois de formalizada a exigência fiscal, mediante a emissão da competente Notificação de Lançamento, cabe ao Contribuinte, caso discorde do lançamento, contestá-lo por meio da apresentação tempestiva da sua impugnação, devidamente motivada e acompanhada dos documentos que possuir, para fazer prova a seu favor.

### **Conclusão**

Diante do exposto, voto por conhecer parcialmente do recurso, não conhecendo das alegações de inconstitucionalidade, rejeitar as preliminares, indeferir o pedido de diligência e negar-lhe provimento.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes