



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10540.720104/2007-65
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-009.038 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 6 de outubro de 2020
Recorrente TOTAL PROJETOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. APTIDÃO AGRÍCOLA. INEXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE.

Afasta-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado decorre do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento ao recurso de voluntário. Vencido o conselheiro Luís Henrique Dias Lima, que negou provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz - Relator

Participaram da presente sessão de julgamento os Conselheiros: Denny Medeiros da Silveira, Márcio Augusto Sekeff Sallem, Ana Claudia Borges de Oliveira, Luis Henrique Dias Lima, Renata Toratti Cassini, Gregório Rechmann Júnior, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Francisco Ibiapino Luz

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão de primeira instância, que julgou procedente em parte a impugnação apresentada pelo Contribuinte com o fito de extinguir crédito tributário referente ao exercício de 2003.

Notificação de lançamento e Impugnação

Por bem descrever os fatos e as razões da impugnação, adoto excertos do relatório da decisão de primeira instância – Acórdão nº 03-48.163 - proferida pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília - DRJ/BSB - transcritos a seguir (processo digital, fls. 106 a 111):

Por meio da Notificação de Lançamento nº 05103/00035/2007, de fls. 01/03, lavrada em 03/12/2007, a contribuinte identificada no preâmbulo foi intimada a recolher o crédito tributário referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR, exercício de 2003, tendo como objeto o imóvel denominado “Fazenda Grotão do Riacho do Meio”, cadastrado na RFB sob o nº **6.758.5485**, com área declarada de **6.860,0 ha**, localizado no Município de Cocos – BA.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de **R\$ 99.931,10** que, acrescida dos juros de mora, calculados até 30/12/2007 (**R\$ 61.707,45**), da multa proporcional (**R\$ 74.948,32**), perfaz o montante de **R\$ 236.586,87**.

A ação fiscal iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal nº 05103/00040/2007, de fls. 04, cuja ciência se deu por meio do Edital nº 01/2007, de fls. 05, intimando a Contribuinte a apresentar, para comprovar o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2003, Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, sob pena de arbitramento de novo VTN, com base no SIPT da RFB.

Por não ter sido apresentado o laudo de avaliação então exigido, a autoridade fiscal resolveu rejeitar o VTN declarado, de R\$ 4.984,00 ou R\$ 0,73/ha, que entendeu subavaliado, sendo arbitrado o valor de **R\$ 837.743,20** ou **R\$ 122,12/ha**, correspondente ao VTN médio, por hectare, apontado no SIPT, exercício de 2003, para o citado município, com conseqüente aumento do VTN tributável, dando resultado ao imposto suplementar de **R\$ 99.931,10**, conforme demonstrado às fls. 02/verso.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 01/verso, 02 e 03.

Da Impugnação

Cientificada do lançamento, em **18/12/2007** (“AR” de fls. 11), a sociedade empresária interessada, por meio do procurador legalmente estabelecido (às fls. 13/16, 74 e 75/79), protocolou sua impugnação, em **17/01/2008**, anexada às fls. 12 e 80, instruída com os documentos/extratos de fls. 19/24, 26/36, 37, 47 e 48/65. Em síntese, alega e requer o seguinte:

- encaminha laudo de avaliação, conforme solicitado, para dirimir dúvidas quanto ao VTN da Fazenda Grotão do Riacho do Meio, objeto do presente lançamento;
- apesar de ter sido declarado, por um lapso, que o mesmo possui área total de 6.860,0 ha, essa área corresponde, na realidade, à soma das áreas de dois imóveis, cada um deles com área de 3.430,0 ha;
- em razão do ocorrido, requer o desmembramento para as duas áreas distintas, pois são áreas grandes, não paralelas e características estruturais diferenciadas;
- o imóvel é carente de infraestrutura, não contando com energia elétrica e estradas regulares, sendo as existentes servidões, interceptadas por córregos sem pontes, passagens entre propriedades particulares. Enfim, as mesmas apresentam problemas sérios de tráfego, em qualquer época do ano, principalmente no período das chuvas onde o trânsito é interrompido;
- continua a destacar as condições adversas da região onde se localiza a propriedade, além dos altos custos para mantê-la em funcionamento, e por fim, solicita que seja

realizado um novo cálculo dentro da realidade do imóvel e numa condição possível de regularização.

(Destaques no original)

Julgamento de Primeira Instância

A 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande, por unanimidade, julgou procedente em parte a contestação do Impugnante, nos termos do relatório e voto registrados no Acórdão recorrido, cuja ementa transcrevemos (processo digital, fls. 106 a 111):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

DO VALOR DA TERRA NUA SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN/ha arbitrado pela fiscalização, correspondente ao VTN/ha médio, constante do SIPT, para o município de localização do imóvel, exige-se a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.6533), principalmente no que tange aos dados de mercado coletados, de modo a atingir fundamentação e Grau de precisão II, demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (**1º/01/2003**), bem como, a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar a revisão pretendida.

Recurso Voluntário

Discordando da respeitável decisão, o Sujeito Passivo interpôs recurso voluntário, basicamente repisando os argumentando apresentados na impugnação, o qual, em síntese, traz de relevante para a solução da presente controvérsia (processo digital, fls. 116 a 124):

1. requer efeito suspensivo da cobrança do crédito apurado na correspondente autuação;
 2. aduz que a rejeição do laudo apresentado exigiria contraprova por parte do autuante;
 3. defende ser impertinente a união das glebas rurais, já que se trata de realidade antiga.
- É o relatório.

Voto

Conselheiro Francisco Ibiapino Luz – Relator

Admissibilidade

O Recurso é tempestivo, pois a ciência da decisão recorrida se deu em 12/6/2012 (processo digital, fl. 114), e a peça recursal foi interposta em 12/7/2012 (processo digital, fl. 116), dentro do prazo legal para sua interposição. Logo, já que atendidos os demais pressupostos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, dele tomo conhecimento.

Mérito**Contextualização da autuação**

Previamente à apreciação de mencionada contenda, trago a contextualização da autuação, caracterizada pela discriminação das divergências verificadas entre as informações declaradas na DITR e aquelas registradas no "Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido" (processo digital, fl. 5), nestes termos:

Linha	Descrição	Declarado (DITR)	Apurado (NL/AI)
14	Valor Total do Imóvel (R\$)	312.000,00	1.144.759,20

Delimitação da lide

Consoante visto no relatório, o Sujeito Passivo não logrou êxito perante o julgamento de origem, restando em discussão apenas o arbitramento do VTN.

VTN - Arbitramento com base no Sistema de Preços de Terra - SIPT

De início, vale registrar que o VTN submetido a julgamento foi arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT, apurado a partir do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel (processo digital, fl. 10).

No entanto, referida base arbitral não encontra amparo na matriz legal que trata do reportado procedimento - arbitramento baseado nas informações do SIPT. É o que está contido nos art. 14, § 1º. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Confira-se:

Lei nº 9.393, de 1996:

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 nº 8.629, de 1993 (antes da MP nº 2.183-56, de 2001):

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:

[...]

II valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

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

Lei nº 8.629, de 1993 (alterada pela MP nº 2.183-56, de 2001):

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 antiguidade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

(grifo nosso)

Por oportuno, releva registrar que este Conselho vem decidindo pela impossibilidade de utilização do VTN médio, **calculado a partir das declarações de ITR** para imóveis localizados em determinado Município, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal por falta de previsão legal. Ademais, mencionado valor não poderia servir de parâmetro, pois não reflete a realidade e a peculiaridade atinentes à localização e dimensão potencial do imóvel avaliado. Confirma-se:

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

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.251, de 27/09/2018.

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. Acórdão CSRF n.º 9202-007.331, de 25/10/2018.

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. Acórdão CSRF n.º 9202-007.341, de 25/10/2018.

Assim sendo, já que o cálculo do VTN não considerou o grau de aptidão agrícola do imóvel rural (pastagem/pecuária, cultura/lavoura – solos superiores planos, campos, cultura/lavoura – solos regulares planos ou acidentados, terra de campo ou reflorestamento), tem-se como incorreto o arbitramento, devendo, em razão disso, ser restabelecido o Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte.

Conclusão

Ante o exposto, dou provimento ao recurso interposto.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz