



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

Processo nº 10540.720162/2010-94
Recurso nº De Ofício e Voluntário
Acórdão nº 2101-002.613 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 05 de novembro de 2014
Matéria ITR
Recorrentes CINGREPE CIA INDUSTRIAL DE AGRICULTURA E PECUARIA
FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

ITR. SUJEIÇÃO PASSIVA. EXERCÍCIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. LEGITIMIDADE.

Tendo o contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, e reivindicando judicialmente o domínio do imóvel rural, não cabe a alegação de ilegitimidade passiva.

VTN ARBITRADO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

É inválido o arbitramento feito com base apenas na média do VTN declarado pelos imóveis da região de localização do imóvel, sem consideração da aptidão agrícola.

VTN. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA DAS NORMAS MÍNIMAS ABNT.

O Valor da Terra Nua - VTN arbitrado, pode ser alterado quando o contribuinte apresenta Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural revestido das formalidades mínimas exigidas pela legislação de regência (NBR 14.653/04 da ABNT).

ITR. BENFEITORIAS.

As benfeitorias úteis e as necessárias ao exercício da atividade rural são passíveis de exclusão da área total do imóvel para a determinação da área aproveitável, desde que efetivamente comprovada a sua existência pelo contribuinte.

Recurso de Ofício Negado e Recurso Voluntário Provido em Parte.

Crédito Tributário Mantido em Parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado: (a) por maioria de votos, em dar provimento em parte ao recurso voluntário, para reconhecer como valor da terra nua, o montante admitido em laudo, de R\$ 301,73 por ha, que multiplicado pela área de 21.364,9 ha, resulta em R\$ 6.446.431,28, vencido o Conselheiro Alexandre Naoki Nishioka, que votou por dar provimento ao recurso e (b) por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso de ofício.

LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS - Presidente.

RELATOR EDUARDO DE SOUZA LEÃO - Relator.

EDITADO EM: 15/12/2014

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS (presidente da turma), DANIEL PEREIRA ARTUZO, ANTONIO CESAR BUENO FERREIRA, ALEXANDRE NAOKI NISHIOKA, MARIA CLECI COTI MARTINS e EDUARDO DE SOUZA LEÃO.

Relatório

Em princípio deve ser ressaltado que a numeração de folhas referidas no presente julgado foi a identificada após a digitalização do processo, transformado em meio eletrônico (arquivo.pdf).

Trata-se de Recurso Voluntário e Oficial onde o Contribuinte/Recorrente objetiva a reforma do Acórdão de nº 03-55.003 da 1ª Turma da DRJ/BSB (fls. 371/379), que, por unanimidade de votos, julgou parcialmente procedente a impugnação apresentada contra a Notificação de Lançamento nº 05103/00014/2010, em que se exige o pagamento do ITR suplementar relativo ao imóvel rural denominado “Fazenda Portela”, NIRF 3.337.225-0, localizado no Município de Cocos, no Estado da Bahia.

No caso, consta nos autos que, mesmo após ser regularmente intimada, a Contribuinte/Recorrente não comprovou satisfatoriamente a área informada de benfeitorias úteis e necessárias declaradas na DITR/2006 Retificadora, assim como o valor da terra nua.

Em consequência, a Fiscalização efetivou o lançamento fiscal, tendo glosado a área de benfeitorias atribuída pelo Contribuinte, ao mesmo tempo em que o VTN declarado foi modificado, com base nas informações extraídas no Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB, juntadas aos autos nas fls. 11/15.

Os argumentos trazidos na Impugnação foram sintetizados pelo Órgão Julgador *a quo* nos seguintes termos:

“Cientificada do lançamento em 26/08/2010 (AR/fls. 254), a contribuinte, por meio de representante legal, protocolou em 21/09/2010 a impugnação de fls. 270/287, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 288/352, alegando, em síntese:

- propugna pela tempestividade de sua defesa e discorda do procedimento fiscal, por arbitrar o VTN sem considerar as benfeitorias e demais excludentes, com base no SIPT, sistema esse com informações sigilosas à contribuinte, em evidente cerceamento ao seu direito de defesa;

- discorre sobre a batalha judicial que envolve a posse desse imóvel (parcialmente transcrita), que permaneceu em mãos de terceiros por mais de dois anos, de cuja propriedade e posse não dispõe ainda, de forma concreta e definitiva, não sendo, portanto, o sujeito passivo da respectiva obrigação tributária;

- na citada DITR/2006 retificadora, informada por grileiros sem poderes para representar a impugnante, consta a área total de 32.500,0 ha, enquanto na DITR original apresentada pela contribuinte constam 21.364,9 ha, não podendo prosperar o VTN arbitrado com base na área total retificada, quando na realidade a área total é de 21.364,9 ha, conforme certidão imobiliária e laudo georreferenciado;

- o VTN supostamente subavaliado na DITR/2006 original estava atrelado à determinação judicial e constava de seu balanço patrimonial, havendo excesso no arbitramento com base na média de tabela do INCRA, conforme planilha da municipalidade de Cocos e laudo técnico de avaliação;

- transcreve parcialmente a legislação de regência, acórdãos do antigo Conselho de Contribuintes, atual CARF, além de ensinamentos doutrinários, para referendar seus argumentos;

- conclui que não é o sujeito passivo desta obrigação tributária e foi prejudicada no exercício de seu direito de defesa, não podendo o VTN ser maior que o indicado no laudo de avaliação.

Ao final, com base nas informações prestadas ou em outras que se fizerem necessárias, a contribuinte requer seja provida a presente impugnação, para considerar a DITR/2006 originariamente apresentada, com a área comprovada de 21.364,9 ha, determinando a improcedência e o cancelamento da notificação de lançamento ora combatida.” (fls. 373/374).

A decisão proferida pela 1ª Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal em Brasília (DF), restou assim ementada:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

DA PRELIMINAR DE NULIDADE.

Tendo o procedimento fiscal sido instaurado de acordo com os princípios constitucionais vigentes, possibilitando à contribuinte o exercício pleno do contraditório e da ampla defesa, é incabível a nulidade requerida.

DO SUJEITO PASSIVO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA.

Não comprovada nos autos a transferência de propriedade ou a nulidade do respectivo título do imóvel, deve a contribuinte/interessada ser mantida no polo passivo da obrigação tributária correspondente.

DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.

Deverá ser restabelecida a área total do imóvel informada originariamente na DITR/2006, tendo em vista os documentos de prova hábeis trazidos aos autos para comprová-la.

DO VALOR DA TERRA NUA VTN.

Deverá ser mantido o VTN/ha arbitrado para o ITR/2006 pela autoridade fiscal com base no SIPT, para cálculo do VTN ajustado, por falta de novo laudo técnico de avaliação com ART/CREA, em consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e suas peculiaridades desfavoráveis.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte”

No julgamento pronunciado, restou mantido o VTN arbitrado pela Fiscalização, ao tempo em que foi restabelecida a área total do imóvel informada na DITR/2006 original, reduzindo o imposto suplementar apurado pela autoridade fiscal, para concluir devido o pagamento do ITR do Exercício 2006, no montante de R\$ 1.102.842,02, a ser acrescido de multa (75,0%) e juros de mora, na forma da legislação vigente.

Em consequência da redução do crédito tributário lançado inicialmente, houve Recurso de Ofício.

Não obstante, no Recurso Voluntário, o Recorrente insiste nos argumentos anteriormente suscitados, ressaltando **(i)** a condição de ilegitimidade passiva por conta da sua impossibilidade de usar, gozar ou fruir de sua propriedade em decorrência de determinação judicial, somente reformada em exercício fiscal posterior; **(ii)** os equívocos no arbitramento do VTN em desacordo com a lei de regência, baseado em valor disposto no SIPT, que não pondera a aptidão agrícola; e **(iii)** a validade e regularidade dos Laudos apresentados.

Assim, além de pugnar pela exclusão dos valores das benfeitorias da base de cálculo do ITR, ao final requereu o cancelamento da Notificação de Lançamento, com a consequente extinção do crédito tributário de ITR referente ao exercício de 2006.

Distribuído o feito para nossa Relatoria, coloco em pauta para julgamento.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Relator EDUARDO DE SOUZA LEÃO

O recurso atende os requisitos de admissibilidade.

No caso, o presente feito trata do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR, cujo contribuinte e sistemática de apuração são definidos na Lei nº 9.393/96, expressamente nos seguintes termos:

“Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

§ 1º O ITR incide inclusive sobre o imóvel declarado de interesse social para fins de reforma agrária, enquanto não transferida a propriedade, exceto se houver imissão prévia na posse.

(...)

Art. 4º Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

(...)

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; (revogado)*~~

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; [\(Redação atual dada pela Lei nº 12.651, de 2012\).](#)

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. [\(Incluído pela Lei nº 11.727, de 2008\)](#)

(...)”

Avulta da norma transcrita que o ITR tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel rural por natureza, sendo definido como contribuinte o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor, a qualquer título.

Desta feita importa destacar que, embora a Recorrente tenha aludido inicialmente na Impugnação, assim como no Recurso Voluntário, sua ilegitimidade para figurar como sujeito passivo da relação tributária no exercício de 2006, a bem da verdade os aludidos esbulhos praticados por terceiros não lhe retiraram a condição de contribuinte do ITR, porquanto continuou exercendo efetivamente seu direito de propriedade sobre o imóvel em questão, na medida em que buscava a restituição dos seus direitos nas instâncias judiciais.

Ora, sabe-se que, nos termos da lei, considera-se legítimo possuidor todo aquele que exerce, plenamente ou não, algum dos poderes inerentes à propriedade. Esta é a lição que se extrai do art. 1.196 do Código Civil:

“Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.”

Por sua vez, nos termos do art. 1.228 do Código Civil, os poderes intrínsecos à propriedade são os de usar, gozar, dispor, tanto quanto o de reaver o bem de quem quer que injustamente o possua ou detenha. Na letra da lei:

“Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”

No caso em apreço, a Contribuinte/Recorrente argumenta que se encontrava impedida de exercer seus amplos poderes de uso, gozo e disposição do imóvel denominado “Fazenda Portela”, ao mesmo tempo em que informa seus esforços no Judiciário em reaver seus direitos perante o bem esbulhado (fls. 152/161), que foram restaurados liminarmente (fls. 163/187), e depois confirmados por sentença terminativa de mérito (fls. 189/215).

Assim, não se pode admitir a alegativa de ilegitimidade passiva, porquanto a Contribuinte/Recorrente não perdeu sua condição de proprietária e/ou possuidora do imóvel, tendo em vista que indubitavelmente exerceu um dos poderes inerentes à propriedade – buscou reaver o imóvel (art. 1.128 do C. Civil). Aliás, é neste ponto que estabelece o Código Civil quanto à perda da posse:

“Art. 1.224. Só se considera perdida a posse para quem não presenciou o esbulho, quando, tendo notícia dele, se abstém de retornar a coisa, ou, tentando recuperá-la, é violentamente repellido.”

E a própria Recorrente informa que, ao ter notícia do esbulho empreendido, agiu diligentemente no sentido de recuperar seu patrimônio imobiliário, vide os documentos acostados em suas manifestações.

Deste modo, mesmo tendo ficado temporariamente impossibilitada de usar, gozar ou fruir plenamente do imóvel no exercício fiscal em análise, a Contribuinte exerceu de forma efetiva seu direito de propriedade quanto à busca pela retomada do imóvel por meio de ação judicial, que inclusive teria sido julgada favorável a sua pretensão.

Tanto assim que a Recorrente diligentemente apresentou a Declaração de ITR - DITR, do imóvel em referência, perante a Receita Federal, colocando-se voluntariamente como contribuinte do imposto. Em caso idêntico este Colendo CARF já se pronunciou no seguinte sentido:

“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 2000

NULIDADE. AUTO DE INFRAÇÃO. VIOLAÇÃO NÃO PROVADA.

Inexistindo violação às disposições contidas no art. 142, do CTN, tampouco dos artigos 10 e 59, do Decreto nº 70.235, de 1972, e não se identificando no instrumento de autuação nenhum vício prejudicial, não há que se falar em nulidade do lançamento.

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. MATÉRIA NÃO RECORRIDA. PRECLUSÃO.

Considera-se não recorrida a parte do lançamento contra a qual o contribuinte não se manifesta expressamente na impugnação.

SUJEIÇÃO PASSIVA. ÔNUS DA PROVA. POSSE OU DOMÍNIO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. LEGITIMIDADE.

Tendo o contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, e reivindicando judicialmente o domínio do imóvel rural com duplicidade na emissão de títulos, não cabe a alegação de ilegitimidade passiva.

(...)

(Acórdão nº 2201-002.499, Processo nº 13116.000623/2004-69, Relator Conselheiro FRANCISCO MARCONI DE OLIVEIRA, 1ªTO/2ªCÂMARA/2ªSEJUL/CARF/MF, Data de Publicação: 19/09/2014 - grifamos).

De todo modo, sendo certo que o ITR adota o instituto da propriedade tal qual como definido pelo Código Civil (art. 1.228), não só com o direito de usar, gozar e dispor do imóvel, mas também o direito de reavê-lo de quem quer que injustamente o possua ou o detenha, a realidade fática juntamente com a previsão legal nos faz concluir que a Recorrente detinha o direito de propriedade mesmo quando seu imóvel estava sofrendo esbulho, devendo figurar como contribuinte da exação.

No que diz respeito à utilização do SIPT para fins de arbitramento de VTN, questionado pela Recorrente, da leitura da art. 14 da Lei nº 9.393/96, se extrai que a Fiscalização poderá dele se socorrer nos casos (i) de não entrega do DIAT, (ii) de subavaliação, ou (iii) de prestação de informações equivocadas ou fraudulentas, sendo afastada sua aplicação apenas quando o contribuinte comprovar por meio de Laudo Técnico que o valor arbitrado é superior ao valor correto e adequado, conforme características identificadas no imóvel.

Contudo, entendo que o arbitramento do VTN com base no SIPT só deve ser admitido quando os parâmetros adotados estejam baseados na aptidão agrícola das terras do

município, e não apenas no VTN médio declarado, pois este, notoriamente, não contempla as características intrínsecas e extrínsecas existentes na região, que determinam o potencial de uso da terra. Neste sentido são inúmeros os precedentes desta Corte Tributária, dentre os quais destacamos:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 2008

ITR. ISENÇÃO. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA). OBRIGATORIEDADE A PARTIR DE LEI 10.165/00.

A partir do exercício de 2001, tornou-se requisito para a fruição da redução da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural a apresentação de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolizado junto ao Ibama.

ITR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO ECOLÓGICA. COMPROVAÇÃO.

Além da apresentação do ADA, é requisito para a fruição da redução da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural referente à área de preservação ecológica a apresentação de ato declaratório de órgão competente, federal ou estadual.

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 nº 2101-002.574, Processo nº 10235.720193/2011-80, Relator Conselheiro HEITOR DE SOUZA LIMA JUNIOR, 1ªTO/1ª CÂMARA/2ªSEJUL/CARF/MF, Data da Publicação: 24/09/2014 - grifamos);

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 2003

VALOR DA TERRA NUA - VTN. ÁREA TOTAL DO IMÓVEL. LAUDO TÉCNICO APRESENTADO.

Deverá ser revisto o VTN arbitrado pela autoridade fiscal, tendo sido apresentado laudo técnico de avaliação, emitido por profissional habilitado com ART/CREA, demonstrando o valor fundiário do imóvel rural avaliado bem como sua respectiva área.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SIPT.

O arbitramento do VTN com base no SIPT, nos casos de falta de apresentação de DITR ou de subavaliação do valor declarado, requer que o sistema esteja alimentado com informações sobre aptidão agrícola, como **expressamente previsto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1966 c/c o art. 12 da**

Lei nº 8.629, de 1993. É inválido o arbitramento feito com base apenas na média do VTN declarado pelos imóveis da região de localização do imóvel.

Recurso Voluntário Provido em Parte

(Acórdão nº 2101-002.366, Processo nº 10073.720128/2007-78, Relator Conselheiro GILVANI ANTÔNIO DE OLIVEIRA SOUSA, 1ªTO/1ªCÂMARA/2ªSEJUL/CARF/MF, Data de Publicação: 18/03/2014);

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 2005

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXIGÊNCIA DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA) POR LEI. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A partir do exercício de 2001, com a introdução do art. 17 na Lei nº 6.938, de 1981, por força da Lei nº 10.165, de 2000, o Ato Declaratório Ambiental (ADA) passou a ser obrigatório para fins de exclusão da área de preservação permanente da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO DITR. EM DETRIMENTO DA UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), utilizando VTN médio das DITR entregues no município de localização do imóvel, por contrariar o disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

Recurso parcialmente provido.

(Acórdão nº 2202-002.151, Processo nº 10183.720473/2007-64, Redator Designado Conselheiro NELSON MALLMANN, 2ªTO/2ª CÂMARA/2ª SEJUL/CARF/MF, Data de Publicação: 12/02/2014).

Ocorre que, apesar dos questionamentos da Fiscalização quanto ao VTN indicado na DITR/2006 terem sido contestados na Impugnação com a apresentação de um Laudo Pericial (fls. 324/356), no julgado recorrido foi mantido o arbitramento do VTN com base no SIPT cujos valores não estão fundados em qualquer aptidão agrícola, conforme se observa nas folhas 11/15.

No caso foi utilizado, para fins de arbitramento, o VTN médio para o município do imóvel rural, não havendo qualquer tela de sistema ou outra evidência que comprove a observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins do arbitramento realizado.

Pelo contrário, os valores considerados foram extraídos de informação contida em Ofício do INCRA à Receita Federal na Bahia, que traz a ressalva de não dispor de “*discriminação dos valores médios da terra nua com diferentes coberturas vegetais*”(fls. 13).

Nesses termos, não pode subsistir o arbitramento que não obedeceu aos ditames legais balizadores do procedimento. De fato, o VTN médio declarado por município extraído do SIPT, que não observe a aptidão agrícola da região, também não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois não atende ao critério da capacidade potencial da terra, em afronta a legislação que rege a matéria (art. 14, § 1º da Lei nº 9.396/1996, c/c o art. 12 da Lei nº 8.629/1993).

Restando impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, face a inobservância do requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel, não se pode olvidar que a própria Recorrente apresentou Laudo Técnico (fls. 324/356), onde foram apurados valores diferentes dos apontados na DITR/2006, considerando a capacidade potencial da área em questão, uma pesquisa de preços de operações imobiliárias na região, além de uma inferência estatística, dentre outras ponderações.

A bem da verdade, o Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural somente tem o condão de alterar o VTN arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, na hipótese de encontrar-se revestido das formalidades exigidas pela legislação de regência, impondo seja elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, além da observância das normas formais mínimas contempladas no ordenamento de regência.

Contudo, mesmo que o Laudo presente nos autos não satisfaça todos os requisitos da NBR 14.653/04 da ABNT, entendo que o mesmo traz elementos de convicção satisfatórios que devem ser considerados, razão pela qual em atenção ao princípio da verdade material que predomina no processo administrativo, onde se busca descobrir se realmente ocorreu ou não o fato gerador, pois o que está em jogo é a legitimidade da tributação, entendo que não possa ser desprezado.

Deve ser ressaltado que o trabalho de avaliação técnica-pericial foi feito por profissional devidamente habilitado, conforme consta na ART de fl. 348, e restou fartamente fundamentado.

Como a própria Recorrente trouxe Laudo de Avaliação com informação diversa da prestada originalmente em sua declaração, entendo que deva prevalecer a verdade real e considerados os resultados encontrados, referente ao Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha), no montante de R\$ 301,73 (fls.330), retificando-se, neste ponto, a decisão recorrida.

Do mesmo modo, no que diz respeito ao pedido da Recorrente de exclusão dos valores das benfeitorias da base de cálculo do ITR, entendo que o VTN calculado no laudo já excluiu a área com as benfeitorias, não cabendo qualquer reparo a essa rubrica.

Quanto ao Recurso de Ofício perpetrado pela Delegacia de Julgamento em face da reforma parcial do lançamento, acolhendo as informações trazidas no mesmo Laudo Técnico juntado aos autos pela Contribuinte, quanto as dimensões reais do imóvel, concluindo por diminuir o crédito tributário lançado, não há o que se criticar em razão da verdade material revelada no citado documento.

Sendo este o caso, não há reparos a fazer na decisão *a quo* a tal provimento.

Ante todo o exposto e o que mais constam nos autos, voto no sentido dedar parcial provimento ao Recurso Voluntário, para considerar o valor da terra nua do imóvel por hectare - VTN/ha, no montante de R\$ 301,73, a ser multiplicado pela área total do imóvel admitida no julgado de primeira instância, em 21.364,9 ha, e, por fim, nego provimento ao Recurso de Oficial.

É como voto.

Relator EDUARDO DE SOUZA LEÃO