



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 10620.000937/2003-92
Recurso nº : 129.570
Acórdão nº : 302-37.640
Sessão de : 20 de junho de 2006
Recorrente : AGROPECUÁRIA JOGIL LTDA.
Recorrida : DRJ/BRASÍLIA/DF

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR
EXERCÍCIO DE 1999

VALOR DA TERRA NUA - VTN

Compete à Fiscalização a determinação e lançamento do imposto, nas hipóteses em que for verificada a sub-avaliação do VTN declarado. Nestes casos, para o cálculo do imposto, utiliza-se os levantamentos de preços de terras realizados pela Secretaria de Agricultura do Estado ou Município de localização do imóvel rural.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

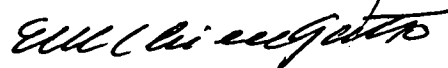
Para que o laudo apresentado seja apto ao convencimento do julgador, deve demonstrar os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que comprovem que o imóvel rural em questão apresenta características desfavoráveis em relação aos demais imóveis rurais do mesmo município.

RECURSO VOLUNTÁRIO NEGADO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


JUDITH DO AMARAL MARCONDES ARMANDO
Presidente


ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO
Relatora

Formalizado em: **11 JUL 2006**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Paulo Affonseca de Barros Faria Júnior, Corinθο Oliveira Machado, Rosa Maria de Jesus da Silva Costa de Castro, Mércia Helena Trajano D'Amorim, Luciano Lopes de Almeida Moraes e Luis Antonio Flora. Esteve presente a Procuradora da Fazenda Nacional Maria Cecília Barbosa.

RELATÓRIO

DA AUTUAÇÃO E DA IMPUGNAÇÃO

Por bem descrever os fatos ocorridos, adoto, inicialmente, o relato de fls. 66 a 69, que transcrevo:

"Contra a contribuinte identificada no preâmbulo foi lavrado, em 25/09/2003, o Auto de Infração/anexos, que passaram a constituir as fls. 01/10 do presente processo, consubstanciando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 1999, referente ao imóvel denominado "Fazenda Ventania", cadastrado na SRF, sob o nº 0.337.325-8, com área de 1.190,1 ha, localizado no Município de Carbonita/MG.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de R\$ 4.602,24 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 29/08/2003 (R\$ 3.131,82) e da multa proporcional (R\$ 3.451,68), perfaz o montante de R\$ 11.185,74. A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 06/09.

A ação fiscal iniciou-se em 11/08/2003, com intimação ao contribuinte (fls. 15/16) para, relativamente a DITR/1999, apresentar:

"1) Cópia do Ato Declaratório Ambiental ou protocolo de requerimento do mesmo junto ao IBAMA ou órgão que tenha recebido delegação por convênio, reconhecendo as áreas declaradas como sendo de preservação permanente e/ou de utilização limitada. Alternativamente, comprovar a existência da área de preservação permanente através de Ato do Poder Público que assim a declare; Certidão do IBAMA ou de outro órgão público ligado à preservação florestal; laudo técnico emitido por Engenheiro Agrônomo ou Florestal com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada no CREA;

2) Quanto à área declarada como sendo de utilização limitada, enviar, conforme o caso:

a) Cópia da matrícula do imóvel no Registro de Imóveis competente, contendo a averbação da área de reserva legal, caso existente;

b) Cópia da Declaração do IBAMA, reconhecendo a área de Reserva Particular do Patrimônio Natural, caso existente;

Eulch 2

c) Cópia do Ato do IBAMA, reconhecendo as áreas imprestáveis para a atividade produtiva, declaradas de interesse ecológico, caso existentes;

3) Justificar o valor declarado para a terra nua, mediante Laudo técnico de avaliação, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica - ART, devidamente registrada no CREA, efetuado por perito - engenheiro civil, agrônomo ou florestal - com os requisitos da NBR 8799 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, demonstrando os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel”.

Após requerimento solicitando prorrogação do prazo de entrega (doc. de fl. 18), o que foi concedido, a contribuinte interessada apresentou os documentos que foram acostados como folhas 20 a 36.

No procedimento de análise e verificação das informações declaradas e da documentação apresentada pela interessada, a fiscalização considerou não comprovados a averbação da área de utilização limitada/reserva legal e o valor da terra nua -VTN - atribuído ao imóvel pela contribuinte.

Dessa forma, foi lavrado o Auto de Infração, glosando a área informada como sendo de utilização limitada/reserva legal (240,0 ha) e desconsiderando o VTN declarado e arbitrando novo valor, com base no Sistema de Preços de Terra - SIPT - da Secretaria da Receita Federal, que considera os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, adotando-se o valor médio de R\$ 120,30 por hectare, para fins do ITR do exercício de 1999 e para o caso específico da fazenda Ventania. Da glosa e da alteração efetuadas, resultou o imposto suplementar de R\$ 4.602,24, conforme demonstrado pela autuante à fl. 02.

Da Impugnação

Cientificada do lançamento em 30/09/2003 (“AR” de fl. 40), a contribuinte apresentou sua impugnação, por intermédio de procurador devidamente constituído, em 29/10/2003, juntada às fls. 41/49 e respectiva documentação, acostada às fls. 50 a 57. Em síntese, alega e solicita:

“DOS FATOS

I. Em 29 de setembro de 2003 a empresa, ora impugnante, foi surpreendida com a Intimação do Auto de Infração, embora entenda estarem supridos os elementos balizadores para a

formação da convicção do auditor, quando da análise minuciosa da aludida declaração, até mesmo porque foram prestados outros esclarecimentos, acompanhados de elementos probatórios.

Assim, inconformada com a lavratura, tendo-se em vista o Laudo apresentado, o qual, diga-se, foi elaborado por "expert", trazendo em seu bojo elementos caracterizadores que ensejaram a convicção plena daquele profissional, e, não restando alternativa senão a impugnação que ora apresenta.

II. Observe-se que do aludido Auto, quando da descrição dos fatos e enquadramentos legais, foram aceitas como supridas as questões relativas à Distribuição das Áreas da propriedade, denotando-se que no tocante às Áreas de Preservação Permanente foi acatada a indicação do Laudo Técnico e quanto às Áreas de Utilização Limitada, foram supridas com documentação acostada à resposta da Intimação.

Desta forma, evidenciado está que a impugnante procedeu com as suas obrigações decorrentes do Termo de Intimação, valendo salientar que o Laudo Técnico apresentado está em estrito acordo com a Legislação aplicável à espécie pois, como dito alhures, este foi acatado no tocante a distribuição da Área do Imóvel.

III. No que tange ao único ponto divergente, o qual ensejou a Lavratura do Auto, temos por bem trazer alguns elementos que destoam com a fundamentação trazida no quadro "Descrição dos Fatos e Enquadramentos Legais", quais sejam:

A um, quando da análise técnica, foi observado que o respectivo Laudo, em síntese, não foi aceito posto que os elementos ali apresentados para a aferição do Valor da Terra Nua foram considerados não contemporâneos, bem como, existia a ausência de número suficiente de elementos que ensejassem a convicção única e objetiva do Valor da Terra Nua indicado pelo "expert".

A dois, entretanto, diversamente do entendimento acima mencionado, a NBR 8799, especificamente no item 7.2, é clara quanto aos elementos que devem constar do Laudo Técnico. Observe-se no referido item que a Norma traz de maneira cristalina a forma de execução da Avaliação do Laudo, colocando a possibilidade de atendimento parcial dos requisitos. Ademais, o Laudo apresentado traz, de maneira minuciosa, elementos capazes de formar convicção sobre a matéria em tela, cabendo trazer os elementos lá expostos:"... A seguir, cita tópicos do Laudo Técnico de Avaliação.

"A três, foram ainda apresentados outros elementos de forma sucinta, os quais são igualmente fontes de convicção para a

Emulh

conclusão do Laudo, quais sejam:...".A seguir, cita tópicos do Laudo Técnico de Avaliação.

" A quatro, saliente-se ademais que no bojo do Laudo Técnico apresentado, parágrafo segundo da página 01, consta expressamente que:

'A NBR 8799/1985, - Avaliação de Imóveis Rurais - faculta ao avaliador a possibilidade de avaliações expeditas'.

Assim, em estrita observância da Norma Legal, especificamente no item 7.3, esta afirmação está respaldada.

Cabendo ainda denotar que, visando alcançar melhor convicção para a matéria, o "expert", no desempenho de suas atribuições, apresentou o Laudo utilizando-se do método direto comparativo, precisão de nível normal, com os elementos que contribuem para formar a convicção de valor apresentados de forma resumida. (...)"

"Pelo exposto, com a devida vênia, temos que a análise ocorrida sobre o respectivo item está em total desacordo com os ditames legais, visto que o Laudo apresentado demonstra, de forma inequívoca, os elementos para formação e convicção única do Valor da Terra Nua, sendo um imperativo tê-lo como determinante sobre a matéria.

IV. Em relação à conclusão descrita no Auto de Infração, especificamente, quanto à "sub-avaliação" do Valor de Terra Nua, alguns pontos devem ser ressaltados.

A um, a D. Auditora considerou os elementos do Laudo de Avaliação insubsistentes para aferição do Valor da Terra Nua sob a alegação que este não trazia elementos capazes de ensejar a sustentação de convicção ali apresentada.

Em virtude disto, foi-se adotado para fixação do Valor da Terra Nua, com base no Art. 14 da Lei 9393/96, o critério constante na SIPT - Sistema de Preços da Terra, o qual é informado pela Secretaria Municipal de Agricultura para o Município de Carbonita - MG.

A dois, por consequência, foi fixado o valor de R\$ 120,30 para o hectare de terra nua da propriedade, apurando-se uma diferença significativa entre os Valores Apurados e os Declarados.

Disto gerou-se a diferença do Imposto Devido Declarado, sendo expedido o competente Auto de Infração apontando-se ali a diferença a ser recolhida, acrescentando-se a este evento multa e juros de mora.

Euzek 5

Finalmente, consta da carta resposta ao Termo de Intimação Fiscal que, considerando-se os valores aferidos pelo Perito, esta empresa acatou-os como sendo precisos, independente de ter sido declarado valor diverso."

"DO DIREITO

Da Impugnação Administrativa

A nossa Constituição Federal, em seu artigo 5º, inciso XXXIV, alínea "a", assegura o corolário da garantia individual, "in verbis".

-Art. 5º. (..)

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder,

b) (..)"

Ademais, os princípios do contraditório e da ampla defesa estão, igualmente, consagrados no artigo 5º, inciso LV da nossa Carta Magna.

Desta forma, é certo que o direito de petição, o qual é o fundamento constitutivo do processo administrativo, foi constitucionalmente reconhecido para a defesa dos direitos dos particulares, sendo assegurado os princípios constitucionais do contraditório e ampla defesa para a completa execução do ato." A seguir, tece comentários sobre ampla defesa, garantia do duplo grau de jurisdição e estabelecimento do contraditório.

"DOS PEDIDOS

Ao todo exposto requer-se;

a) provar o alegado, por todos os meios de prova em direito admitidas e tudo o mais que se fizer necessário para o deslinde da questão;

b) seja reconhecido o respectivo laudo como balizador do VTN, aceitando-se o valor apontado para os devidos fins legais requeridos quando da intimação procedida;

c) ao final, seja declarado nulo o auto de infração lavrado, contra esta impugnante, como medida da mais lidima JUSTIÇA".

Emilk 6

Processo nº : 10620.000937/2003-92
Acórdão nº : 302-37.640

DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Em 10 de dezembro de 2003, os I. Julgadores da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília/DF, por unanimidade de votos, mantiveram o lançamento contestado, nos termos do ACÓRDÃO DRJ/BSA Nº 08.547 (fls. 64 a 72), cuja ementa assim se apresenta:

“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 1999

Ementa: DA ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL. Considera-se não impugnada matéria que não tenha sido expressamente contestada pela impugnante.

DO VALOR DA TERRA NUA – SUBAVALIAÇÃO. Na verificação de subavaliação do VTN declarado, compete à fiscalização a determinação e lançamento do imposto com base em levantamentos de preços de terras realizados pela Secretaria de Agricultura do Estado ou Município de localização do imóvel.

Lançamento Procedente”.

Regularmente cientificada da decisão prolatada em 16/01/2004 (AR à fl. 75), a contribuinte encaminhou, com data de postagem em 12/02/2004, portanto tempestivamente, o recurso de fls. 76/86, instruído com os documentos de fls. 87 a 119.

Primeiramente, afirma que impugnou as glosas realizadas pela fiscalização, em relação aos seguintes itens: (a) da Área de Utilização Limitada/Reserva Legal; e (b) do Valor da Terra Nua – VTN.

Destaca que, ainda em grau de impugnação, trouxe os elementos norteadores capazes de demonstrar, de forma inequívoca, o Valor da Terra Nua – VTN da propriedade objeto, acostando Laudo Técnico na fase de intimação, o qual foi elaborado aos rigores do item 7.3 da NBR 8799/85.

Salienta que acostou, também, “Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas”, emitido pelo IEF – Instituto Estadual de Florestas, o qual estabelece 240,0 hectares como sendo de área de utilização limitada.

Em relação ao Valor da Terra Nua - VTN, a empresa, por seu Procurador (instrumento à fl. 88), repisou vários dos argumentos constantes de sua defesa inicial, relativos ao Laudo Técnico que apresentou, em especial que:

- 1) O Laudo Técnico em questão foi elaborado por “expert”, aos rigores do item 7.3 da NBR 8799/85, o qual se utilizou do método direto comparativo, precisão de nível normal, com os

ELIA

elementos que contribuem para formar a convicção de valor, apresentados de forma resumida.

- 2) Em síntese, os elementos nele expostos foram: (a) Caracterização Física da Região; (b) Melhoramentos Públicos Existentes; (c) Serviços Comunitários; (d) Potencial de Utilização da Região; (e) Classificação Regional segundo o IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) e o PIB (Produto Interno Bruto); (f) Identificação Pedológica e Classificação da Terra; (g) Avaliações Anteriores apresentadas pelo INCRA; (h) Valor dos Frutos; (i) Valor da Compra da Propriedade; e (j) Pesquisa realizada junto ao *site* do INCRA.
- 3) Outras fontes de convicção constantes do Laudo foram: (a) Início das atividades do Programa Fome Zero, do Governo Federal, na região; (b) A fábrica de celulose da Cia. Suzano nunca ter saído do papel; (c) A Cooperativa Sulamérica ter deixado a região; (d) Usina Diamante e reflorestamentos abandonados; (e) encerramento das atividades da EPAMIG Regional, localizada na BR 367.
- 4) Ademais, o valor do VTN atribuído ao imóvel pelo contribuinte não é irrisório, tendo em vista que foi apresentado, na impugnação, demonstrativo analítico que espelha a validade para o aferimento do respectivo valor, considerando-se, ainda, que a respectiva declaração estava a cargo do INCRA, de modo que não se pode, jamais, desprezar o acervo histórico que acompanha o caso em tela.
- 5) Para comprovar sua alegação, transcreve “tabela” de valores passados, anos de 1988 a 1993, referentes ao VTN de três propriedades na região, aferidos anteriormente pelo INCRA (a contribuinte informa que os três imóveis em questão – JOGIL, VENTANIA e POUSO DE TRÁS – são de sua propriedade, e esclarece que os valores da tabela estão devidamente atualizados e apresentados em reais por hectare).
- 6) Conclui que, com base na “economia estável”, nada justifica tamanho “avanço” em relação aos valores relativos ao VTN.
- 7) Quanto à área de Utilização Limitada/Reserva Legal, argumenta que, embora a matéria não tenha sido impugnada, a glosa efetuada não deve prosperar.
- 8) Afirma que a Norma de Execução COFIS nº 001 foi editada somente no ano de 2003, não tendo aplicabilidade para a declaração do exercício de 1999.

Eduardo

- 9) E, se a referida Norma está sendo objeto de aplicação para efeitos de prova em relação a exercícios anteriores a sua promulgação, é natural que se aceite, na mesma linha, outras formas probatórias, ainda que posteriores.
- 10) Seguindo essa linha de raciocínio e com base no art. 3º, II, da Lei nº 9.784/99, apresenta Laudo Pericial realizado em 11 de setembro de 2003, o qual comprova a existência de 240,0 hectares a título de utilização limitada/reserva legal (referido Laudo consta às fls. 108/118).
- 11) Ratifica que o “Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas”, emitido pelo IEF, acostado à peça impugnatória, foi totalmente desprezado, embora declarando como área de utilização limitada/reserva legal da propriedade os mesmos 240,0 hectares.
- 12) Requer a apreciação do Laudo Técnico que junta à defesa recursal.
- 13) Observa que a declaração de ITR da mesma propriedade, para o exercício de 1997, em relação à distribuição da área, foi analisada pela DRF em Curvelo e aceita sem restrições, o que gera um descompasso a sua não aceitação para o exercício de 1999.
- 14) Quanto ao VTN, destaca que a mesma DRF recebeu, analisou e aceitou como correto o VTN declarado para o exercício de 1997 (R\$ 14,95), não questionando qualquer ponto da declaração, o que demonstra novo descompasso em relação ao valor atribuído para o exercício de 1999 (R\$ 120,30).
- 15) A título de informação complementar, informa que o VTN declarado no exercício de 1997, para outro imóvel rural da empresa, denominado Fazenda Pousos de Trás, na mesma região, foi de R\$ 25,00, sendo este recebido, analisado e aceito pela SRF, o que, mais uma vez, demonstra o descompasso ao valor atribuído ao exercício 1999. Acrescenta que nos Autos de Infração do exercício de 1997 das Fazendas Jogil e Jibóia Tamboril, da mesma empresa, a SRF arbitrou e justificou o Valor da Terra Nua em R\$ 48,50 (outro descompasso)
- 16) Em sequência, a ora Recorrente repisa os argumentos constantes de sua Impugnação, com relação ao Processo Administrativo, aos Princípios do Contraditório e da Ampla Defesa, ao necessário re-exame das matérias apresentadas e à garantia do duplo grau de jurisdição administrativa.

Educh

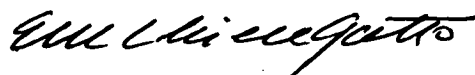
Processo nº : 10620.000937/2003-92
Acórdão nº : 302-37.640

17) Finaliza requerendo a juntada dos documentos acostados ao presente e o total acolhimento do recurso impetrado, determinando-se a anulação do Auto de Infração e a desconstituição do crédito tributário.

À fl. 87 consta a “Relação de Bens e Direitos para Arrolamento”, com vistas a garantir o seguimento do recurso, em relação à qual a Repartição de Origem promoveu as providências pertinentes (fl. 109).

Foram os autos encaminhados a este Terceiro Conselho de Contribuintes, tendo sido distribuídos a esta Conselheira, na forma regimentar, em sessão realizada aos 21/03/2006, numerados até a fl. 122 (última).

É o relatório.



VOTO

Conselheira Elizabeth Emílio de Moraes Chierregatto, Relatora

O presente recurso apresenta os requisitos para sua admissibilidade, razão pela qual merece ser conhecido.

No mérito, a defesa recursal versa sobre duas matérias:

- 1) Glosa da área de Utilização Limitada/Reserva Legal, declarada pela contribuinte em sua DITR.
- 2) Valor da Terra Nua – VTN -, atribuído pela Fiscalização para o imóvel rural em questão.

Quanto à primeira, embora a Contribuinte alegue que acostou à peça impugnatória o “Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas”, emitido pelo IEF, na verdade o mesmo foi apresentado em atendimento à Intimação da DRF em Curvelo (fls. 15/16). Este Termo não foi acolhido pela Fiscalização e a área de Reserva Legal/Utilização Limitada foi glosada, pelo fato de a Contribuinte não ter aportado aos autos a averbação da referida área à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente.

Na “Descrição dos Fatos” constante do Auto de Infração, o motivo desta glosa foi bem explicado, constando, também, o enquadramento legal que o respaldou.

Na impugnação, a Interessada, efetivamente, não fez qualquer alusão a esta matéria, não criando, assim, o contraditório e, em consequência, não instaurando a fase litigiosa em relação à mesma (artigos 14, 16 e 17 do Decreto nº 70.235/72).

Em assim sendo, esta matéria resta preclusa, não devendo ser conhecida, nesta instância de julgamento.

Em relação à segunda matéria, a Fiscalização não acolheu o Valor da Terra Nua – VTN – declarado pelo Contribuinte, fundamentado em Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado. Referido Laudo foi desconsiderado pelo Fisco para efeito de justificativa do VTN declarado, por não apresentar dados comparativos de outros imóveis do mesmo município, necessários à implementação do método de avaliação adotado, bem como para a formação da convicção do valor.

Em assim sendo, a Fiscalização arbitrou o valor da terra nua para a Fazenda Ventania em R\$ 120,30 por hectare, com base nos valores constantes do SIPT – Sistema de Preços de Terra, informados pela Secretaria Municipal de Agricultura para o exercício de 1998, conforme extrato à fl. 37.

Elizeth

Processo nº : 10620.000937/2003-92
Acórdão nº : 302-37.640

O demonstrativo de cálculo utilizado para a obtenção deste valor de VTN/ha consta do próprio Auto, à fl. 08.

Em sua defesa recursal, a Contribuinte procura demonstrar que o VTN/ha, no valor de R\$ 7,50 para o exercício de 1999, fixado pelo Laudo Técnico (perfazendo, para o total da terra nua da propriedade Fazenda Ventania, um valor de R\$ 8.925,75), deve ser acolhido, por ter sido demonstrado de forma inequívoca, com todos os elementos para formação e convicção única do VTN para o imóvel rural em questão.

Insurge-se, ainda, contra o arbitramento efetivado, reportando-se ao VTN declarado e aceito pela SRF para o imóvel, no exercício de 1997 (R\$ 14,95); reporta-se, também, ao valor de terra nua declarado para outro imóvel de sua propriedade (também em relação ao exercício de 1997), de R\$ 25,00/ha, aceito pelo Fisco sem qualquer questionamento..

Fundamentando-se nessas indicações, procura demonstrar a ocorrência de descompasso em relação ao valor atribuído para o exercício de 1999.

Quanto a esta argumentação, esta Relatora entende que o objeto destes autos limita-se ao Valor da Terra Nua atribuído para o imóvel Fazenda Ventania, com referência ao ITR/99.

Qualquer comparação com outros exercícios não tem o condão de macular a análise do litígio aqui tratado, pois cada ano-calendário apresenta suas próprias características.

Também incabível a comparação entre VTNs de propriedades distintas, que evidentemente apresentam aspectos particulares, inclusive em relação à distribuição de suas respectivas áreas.

Restringindo-me ao cerne deste processo, várias considerações podem e devem ser feitas.

O Laudo de Avaliação apresentado pela ora Recorrente, em atendimento à Intimação emitida pela DRF em Curvelo – MG, tratou, num primeiro momento, das características físicas da Região, dos melhoramentos públicos existentes, dos serviços comunitários, do potencial de utilização regional, bem como da caracterização da Região em relação ao Índice de Desenvolvimento Humano e ao Produto Interno Bruto, com referência ao Estado de Minas Gerais.

Ou seja, abordou aspectos e características que são válidos para a Região como um todo, em nada diferenciando o imóvel rural objeto da lide dos demais imóveis localizados no mesmo Município.

Num segundo momento, o Perito-Avaliador identificou a propriedade denominada Fazenda Ventania quanto à sua localização, confrontações, destinação, distribuição de suas áreas (inclusive das áreas aproveitáveis) e grau de

Elucl

Processo nº : 10620.000937/2003-92
Acórdão nº : 302-37.640

utilização. Referiu-se, ainda, à identificação pedológica e classificação das terras, bem como à caracterização das explorações e à adequação das benfeitorias.

Em seqüência, o referido Profissional reportou-se aos valores da terra nua definidos pelo INCRA nos anos de 1985 a 1993, com referência à própria Fazenda Ventania.

Foi além: considerando que as terras em questão foram adquiridas na década de 1980, quando seus *“valores de compra (foram certamente) baseados no critério do valor em dólares americanos, usual à época, devido às altas taxas de inflação registradas, chegamos a valores que variavam de US\$ 1,00 a US\$ 3,00 o Valor da Terra Nua na data da compra do imóvel.”*

E mais ainda, realizou pesquisa no *site* do INCRA, pela qual constatou que terras da região de Bocaiúva, onde a SUDENE atua intensamente, possuem valores de referência para terra nua, em novembro de 1999, de R\$ 30,00/ha.

Finalmente, considerou fatos que ocorreram na Região como um todo, concluindo ter havido uma constante depreciação e desvalorização dos imóveis nela situados.

Por fim, e com base no acima exposto, atribuiu como VTN, para a Fazenda Ventania, com referência ao ITR/99, o valor de R\$ 7,50/ha.

A explanação feita teve por objetivo demonstrar que o Laudo apresentado não conseguiu atingir o fim por ele pretendido, qual seja, a formação da convicção desta Julgadora de que o VTN, por ele atribuído ao imóvel *sub judice*, no valor de R\$ 7,50 por hectare, represente, efetivamente, o valor real a ser considerado para o cálculo do ITR/99.

O Laudo de Avaliação deve ser capaz de convencer o Julgador de que o VTN indicado é, verdadeiramente, o correto. Para tanto, deve apresentar os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas de uma forma explícita: não bastam indicações genéricas, nem tampouco comparação do imóvel avaliado com dados a ele mesmo referentes. Para justificar o VTN pretendido podem ser apresentadas, como subsídio, ofertas de imóveis veiculadas em jornais e revistas da época, evidentemente relativas ao município de que se trata.

Bem se conduziu o julgador *“a quo”* nos fundamentos do voto que norteou o Acórdão recorrido, não havendo qualquer ressalva em relação aos mesmos.

Destarte, peço vênica para transcrever excertos do mesmo, que expressam meu próprio entendimento sobre a matéria.

“A Lei nº 9.393/1.996 estabelece, em seu art. 14, que no caso de subavaliação do valor do imóvel, a SRF procederá à determinação e ao lançamento de ofício do ITR, considerando informações sobre

Eulha

preços de terras e dados da área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

Determina, ainda, que as informações sobre preços de terras observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, II, da Lei nº 8.629/1.993 e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados ou dos Municípios.

Assim sendo, e face à não apresentação de documentos hábeis que justificassem o baixo Valor da Terra Nua (VTN) atribuído ao imóvel pelo contribuinte, no "DIAT"/99, (R\$ 13.500,00), a fiscalização arbitrou novo VTN (R\$ 143.168,00), com base no Sistema de Preços de Terra - SIPT - da Secretaria da Receita Federal, que considera os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, adotando-se o valor médio de R\$ 120,30 por hectare, para fins do ITR do exercício de 1999 e para o caso específico da fazenda Ventania.

A Norma de Execução Cofis nº 001, de 07 de maio de 2003, dispõe que o cálculo do Valor da Terra Nua deve ser comprovado mediante "Laudo Técnico de Avaliação", acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, efetuado por perito (engenheiro civil, agrônomo ou florestal), com os requisitos da NBR 8799 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, demonstrando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. A avaliação também pode ser efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (Exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela EMATER, desde que observem os requisitos acima mencionados. Acrescenta que, poderão ser apresentados, a título de referência, para justificar as avaliações supracitadas, os seguintes documentos: anúncios em jornais, revistas, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores e que levem à convicção do valor da terra nua na data referida acima.

No presente caso, a interessada encaminhou, na fase de intimação, um Laudo Técnico de Avaliação (doc. de fls 23 a 33) para tentar justificar o valor da terra nua declarado no ITR de 1999. O referido Laudo, no que se refere a avaliação da terra nua, foi desconsiderado pela fiscalização, pois o autor do trabalho não se ateve aos rigores das Normas da ABNT, no que diz respeito a NBR 8799/85, principalmente quanto ao item 7.2 - Avaliação de Precisão Normal - e seus subitens, conforme muito bem descrito no Auto de Infração, folhas 07, campo destinado à Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal.

Na verdade, limitou-se a comparar o valor da terra nua deste imóvel rural, com ele mesmo, com a evolução histórica, no período

de 1985 a 1993, a partir do preço de aquisição da própria gleba, utilizando como referência Dólares Norte Americanos, chegando finalmente a um valor de R\$ 7,50 por hectare. Não podemos esquecer que o VTN deve refletir, a preço de mercado, o valor da terra (solo) e das matas nativas, florestas naturais e pastagens naturais, à data do fato gerador da obrigação principal, neste caso, 01/01/1999, conforme preceitua o § 2º do artigo 8º da Lei 9.393/96. Desta forma, o Laudo não foi aceito pela fiscalização, o que entendemos estar legalmente correto.

É importante, também, destacar que o VTN por hectare atribuído ao imóvel na DITR/99 ($R\$ 13.500,00 / 1.190,1ha = R\$ 11,34$) é, por si só, irrisório, justificando o lançamento de ofício pela fiscalização, cujo VTN médio apurado ficou em R\$ 120,30 por hectare.

Na folha 10 do Laudo Técnico, folha 31 deste processo, o avaliador afirma ter encontrado preços referenciais para terra nua no município de Bocaiúva/MG, para novembro de 1999, de R\$ 30,00 o hectare. Pesquisando o Sistema de Preços de Terras – SIPT – da Secretaria da Receita Federal, extratos de folhas 61 a 63, encontramos os seguintes valores médios, por hectare, para os exercícios de 1998, 1999 e 2000: R\$ 178,14, R\$ 195,83 e R\$ 201,65, respectivamente. Portanto, tais valores estão muito acima do argumentado pelo Avaliador e também muito acima daquele utilizado pela fiscalização: R\$ 120,30.

Ademais, a Fiscalização quando arbitrou o VTN, teve o cuidado de buscar os valores no SIPT da Secretaria da Receita Federal e estabelecer uma média específica para o imóvel em tela, levando em conta a aptidão agrícola da propriedade, de acordo com as próprias áreas declaradas pela contribuinte, ponderando cada valor com cada tipo de área. A memória de cálculo, de fácil entendimento, encontra-se nas folhas 07 e 08 do processo, no campo destinado a “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal”.

Assim sendo, não restando comprovado/constatado, Valor da Terra Nua diverso do apurado pela fiscalização quando da lavratura do Auto de Infração e tendo em vista o valor irrisório e desproporcional atribuído pela contribuinte ao imóvel na DITR/99, deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização.”

Quanto ao direito da Recorrente em defender seus argumentos e em apresentar seu inconformismo, conforme garantido constitucionalmente, em especial seu direito ao contraditório, à ampla defesa e ao duplo grau de jurisdição, o mesmo foi integralmente garantido neste processo administrativo.

ELUK

Processo nº : 10620.000937/2003-92
Acórdão nº : 302-37.640

Pelo exposto e por tudo o mais que consta dos autos, voto em negar provimento ao Recurso Voluntário interposto, prejudicados os demais argumentos.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 20 de junho de 2006



ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO - Relatora