



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10630.720604/2011-74
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2202-008.456 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 09 de agosto de 2021
Recorrente UNICAFE AGRICOLA S.A.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2008

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. SIPT. POSSIBILIDADE.

O lançamento que tenha alterado o Valor da Terra Nua declarado, utilizando valores de terras constantes do SIPT, é passível de modificação se forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da ABNT e que demonstre o VTN em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador.

O laudo que apresente valor de mercado diferente ao do lançamento, deve demonstrar dados de mercado de imóveis com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliado (inclusive quanto à área do imóvel), com diversificação das fontes de informações, identificação e descrição objetiva das características relevantes dos dados de mercado coletados, como também, informações sobre a situação mercadológica relativas à oferta e tempo de exposição da oferta.

ALEGAÇÕES. MOMENTO PROCESSUAL OPORTUNO. NÃO APRESENTAÇÃO. PRECLUSÃO.

As provas e alegações de defesa devem ser apresentadas no início da fase litigiosa, considerado o momento processual oportuno, precluindo o direito do sujeito passivo de fazê-lo posteriormente, salvo a ocorrência das hipóteses que justifiquem sua apresentação posterior.

DECISÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS. EFEITOS.

As decisões administrativas e judiciais, mesmo proferidas pelo CARF ou pelos tribunais judiciais, que não tenham efeitos vinculantes, não se constituem em normas gerais, razão pela qual seus julgados não se estendem a outras ocorrências, senão aquela objeto da decisão.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso, exceto quanto às alegações de ausência de fundamentos do lançamento, e, na parte conhecida, negar-lhe provimento. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2202-008.455, de 09 de agosto de

2021, prolatado no julgamento do processo 10630.720601/2011-31, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson – Presidente Redator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Mário Hermes Soares Campos, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Leonam Rocha de Medeiros, Sônia de Queiroz Accioly, Virgílio Cansino Gil (suplente), Martin da Silva Gesto e Ronnie Soares Anderson (Presidente).

Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório o relatado no acórdão paradigma.

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão prolatada em Acórdão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento, que julgou improcedente a impugnação à Notificação de Lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

Conforme a “Descrição dos Fatos e Enquadramento(s) Legal(is)” da Notificação de Lançamento, foi procedido ao arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN), com base no Sistema de Preços de Terra (SIPT) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, uma vez que após regularmente intimado o sujeito passivo não comprovou, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na norma NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), o valor da terra nua declarado.

Conforme o “Complemento da Descrição dos Fatos”, regularmente intimado, o contribuinte apresentou laudo de avaliação do imóvel rural que utilizou o método comparativo direto de dados de mercado. Laudo este não aceito pela autoridade fiscal lançadora.

Dessa forma, foi procedido ao arbitramento com base no tabela do SIPT, por aptidão agrícola, instituído pela Portaria SRF n. 447 de 28 de março de 2002.

O contribuinte apresentou impugnação ao lançamento, onde alega discordância com o valor adotado como Valor de Terra Nua (VTN), pois entende fugir totalmente da realidade do mercado à época objeto do lançamento e apresenta novo Laudo, elaborado por Engenheiro Agrônomo e com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Afirma que tal laudo adota as recomendações contidas na NBR 14653-3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tomando como parâmetro o método comparativo direto, considerando dados de locais pertencentes à mesma região geoeconômica do imóvel sob avaliação, com preferência àqueles com o mesmo tipo de solos, inclusive com avaliação das benfeitorias, levando-se em consideração orçamentos e custos de reposição perante firmas de construção. Baseado em tal laudo, requer o acolhimento da impugnação para o fim de anular o Lançamento Tributário, cancelando-se o débito fiscal reclamado.

A impugnação foi considerada tempestiva e de acordo com os demais requisitos de admissibilidade, não obstante, foi julgada improcedente.

Foi interposto recurso voluntário, onde a autuada inova em sua defesa ao alegar que o arbitramento padeceria de fundamento, posto que efetuado sem consideração da norma constante do art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

Na sequência advoga que de outra parte, os argumentos utilizados pela decisão recorrida, para não acatar o laudo apresentado juntamente com a impugnação seriam totalmente desprovidos de razoabilidade, mediante diversos argumentos. Ao final, requer a reforma da decisão de piso e consequente manutenção dos valor da terra nua declarado em Declaração do ITR.

O julgamento foi convertido em diligência. Foi solicitado que a unidade de origem informasse se a aptidão agrícola do imóvel foi considerada para efeito do arbitramento do VTN e fizesse juntar aos autos a tela do Sistema de Preços de Terra (SIPT) utilizado no arbitramento ou, sendo o caso, outros documentos que tenham dado base ao arbitramento.

Em atendimento à diligência solicitada foi acostada aos autos, pela “Equipe Nacional Especializada ITR”, “Informação Fiscal”, onde consta a informação de que o lançamento se baseou na Tabela SIPT, conforme dados prestados pela Secretaria de Estadual do Estado de Agricultura de Minas Gerais e foi utilizada a aptidão agrícola de “CAMPOS, por ser a de menor valor. Anexado ainda extrato de Tela do Sistema SIPT, “ITR - VTN DO MUNICÍPIO”, relativo ao município de Carlos Chagas/MG. Foi assim comprovada a efetiva utilização do VTN médio por aptidão agrícola, sendo ainda esclarecido que foi utilizada a aptidão de menor valor para efeito do arbitramento do valor da terra nua.

A contribuinte foi cientificada do resultado da diligência, onde é ratificada a informação de efetiva utilização do VTN médio por aptidão agrícola, considerando a aptidão de menor valor e instada a se manifestar quanto ao resultado da diligência permaneceu silente.

Finalizada a diligência, os autos retornaram a esta Relatoria para continuidade do julgamento

É o relatório.

Voto

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, por isso, dele conheço.

Novos Argumentos Apresentados Somente na Fase Recursal - Preclusão

Verifica-se que parte dos argumentos de defesa somente foram trazidos aos autos no recurso ora objeto de análise, em especial, quanto à alegação de que o arbitramento padeceria de fundamento, posto que efetuado sem consideração da norma, consoante o art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

Quanto a essas alegações, apresentadas somente em sede do recurso a este Conselho, era dever da autuada já no ensejo da apresentação da impugnação, momento em que se inicia a fase litigiosa do processo, municiar sua defesa com os elementos de fato e de direito que entendesse suportarem suas alegações. Assim, deveria, sob pena de preclusão, instruir sua impugnação apresentando todos os motivos e provas que entendesse fundamentar sua defesa, assim como, os documentos que respaldassem suas afirmações. É o que disciplina os dispositivos legais pertinentes à matéria, artigos 15 e

16 do Decreto nº 70.235, 6 de março de 1972, bem como o disposto no inciso I, do art. 373 do CPC, aplicável subsidiariamente ao processo administrativo fiscal. Novos argumentos, apresentados somente nesta fase recursal, não devem ser apreciados, uma vez que não foram objeto de análise e julgamento pela autoridade julgadora de piso, sendo preclusa a sua apresentação em fase posterior à da impugnação.

Valor da Terra Nua - Arbitramento com Base no SIPT por Aptidão Agrícola

Antes de análise do mérito, cumpre pontuar que as decisões administrativas e judiciais que o recorrente trouxe ao presente recurso são desprovidas da natureza de normas complementares e não vinculam decisões deste Conselho, sendo opostas somente às partes e de acordo com as características específicas e contextuais dos casos julgados e procedimentos de onde se originaram. Embora o Código Tributário Nacional – CTN (Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966), em seu art. 100, II, considere as decisões de órgãos colegiados como normas complementares à legislação tributária, tal inclusão se subordina à existência de lei que confira a essas decisões eficácia normativa. Como inexistente, até o presente momento, lei que atribua a efetividade de regra geral a essas decisões, tais acórdãos têm sua eficácia restrita às partes do processo, não produzindo efeitos em outras lides, ainda que de natureza similar à hipótese julgada.

Foi apresentado pela contribuinte, ainda na fase impugnatória, como forma de atestar o efetivo VTN do imóvel, “Laudo Agrônomo”, acompanhado de anexos, elaborado por Engenheiro Agrônomo e com a respectiva ART. Tal laudo não foi considerado pela autoridade julgadora de piso apto para efeito de afastamento do arbitramento realizado pela fiscalização.

No recurso apresentado a atuada contesta a decisão de piso e se esforça em demonstrar inconsistências em tal decisão e, por outro lado, a legitimidade do laudo e sua aptidão para efeito de efetiva comprovação do valor da terra nua do imóvel. Nessa linha, afirma ser: fantasiosa a alegação do fisco de que o laudo seria imprestável porquanto não teria se reportado a nenhuma data, estando, sim, o Laudo Técnico claramente de acordo com as normas da ABNT. Tal alegação decorre da reprodução do seguinte trecho do Acórdão recorrido: no documento não consta a data da vistoria e o valor atribuído ao imóvel não se reporta a nenhuma data.

Advoga a recorrente que tal conclusão não resistiria a uma mera análise superficial, pois de uma rápida verificação na capa do laudo já se percebe ter sido ele elaborado em novembro/2011. E que seria absurdo exigir-se que o laudo tomasse por base a data do fato gerador do tributo, entendendo que um laudo somente poderia reportar-se, necessariamente à data de sua elaboração, questionando: como pode um laudo de avaliação, documento que toma por base a data em que é elaborado, tentar vislumbrar, descobrir, elucubrar a respeito do valor do imóvel decorridos mais de quatro anos do fato gerador?

Quanto a tal tópico, comete equívoco a recorrente na interpretação da decisão de piso, ao entender que esta teria afirmado que o laudo não se reporta a nenhuma data. O que de fato se afirma na decisão recorrida, conforme o trecho acima reproduzido, é que o laudo apresentado, não se enquadraria no grau de fundamentação e precisão II, como solicitado no Termo de Intimação Fiscal.

Como não foi apresentado novo laudo juntamente com o recurso, encontram-se presentes as mesmas inconsistências que levaram à sua desconsideração, tendo sido destacado o fato de que os imóveis utilizados como referência devem apresentar características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando. Situação esta não caracterizada no laudo apresentado.

Em consonância com a decisão de piso, também verifico que o laudo não contém o pleno requisito da NBR 14.653-3 da ABNT, especialmente no que se refere à apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), de forma a apurar o valor da terra nua do imóvel, a preços de 1.º de janeiro do exercício em discussão, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%

(oitenta por cento). Conforme já exposto acima, de fato a recorrente, assim como o técnico encarregado da elaboração do laudo, são categóricos na afirmação de que não foi considerado, para efeito do valor indicado, o período de ocorrência do fato gerador da presente exigência fiscal. Também se verifica na tabela de fls. 399, que dos 9 imóveis utilizados para efeito de elaboração do laudo, 6 apresentam área inferior a 12% da área total do imóvel objeto do lançamento (8.671,5 hectares), sendo que outros 2 apresentam área inferior a 30% e a maior das amostras apresenta área que corresponde a 63% do imóvel avaliando. Assim, as amostras utilizadas não apresentam características semelhantes às do imóvel objeto do lançamento, posto que referentes a imóveis com áreas muito inferiores.

Com relação à coleta de dados para elaboração do laudo, nota-se que os requisitos exigidos no item 7.4 da NBR 14653-1 não foram atendidos, vez que não se comprovou ter buscado dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliado (inclusive quanto à área do imóvel), não diversificou as fontes de informações, não identificou e descreveu as características relevantes dos dados de mercado coletados, como também não consta do laudo informações sobre a situação mercadológica com dados do mercado relativos à oferta e o tempo de exposição da oferta no mercado. Assim preceitua a referida NBR 14653-1, no que se refere à coleta de dados:

7.4 Coleta de dados

É recomendável que seja planejada com antecedência, tendo em vista: as características do bem avaliando, disponibilidade de recursos, informações e pesquisas anteriores, plantas e documentos, prazo de execução dos serviços, enfim, tudo que possa esclarecer aspectos relevantes para a avaliação.

7.4.1 Aspectos Quantitativos

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado, com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

7.4.2 Aspectos Qualitativos

Na fase de coleta de dados é recomendável:

- a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando;
- b) identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado;
- c) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;
- d) buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

7.4.3 Situação mercadológica

Na coleta de dados de mercado relativos a ofertas é recomendável buscar informações sobre o tempo de exposição no mercado e, no caso de transações, verificar a forma de pagamento praticada e a data em que ocorreram.

7.5 Escolha da metodologia

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados

de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo

direto de dados de mercado, conforme definido em 8.3.1.

7.6 Tratamento dos dados

Os dados devem ser tratados para obtenção de modelos de acordo com a metodologia escolhida.

7.7 Identificação do valor de mercado

7.7.1 Valor de mercado do bem

A identificação do valor deve ser efetuada segundo a metodologia que melhor se aplique ao mercado de inserção do

bem e a partir do tratamento dos dados de mercado, permitindo-se:

a) arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado;

b) indicar a faixa de variação de preços do mercado admitida como tolerável em relação ao valor final, desde que

indicada a probabilidade associada.

7.7.2 Diagnóstico do mercado

O engenheiro de avaliações, conforme a finalidade da avaliação, deve analisar o mercado onde se situa o bem

avaliando de forma a indicar, no laudo, a liquidez deste bem e, tanto quanto possível, relatar a estrutura, a conduta e o

desempenho do mercado.

Conforme restou demonstrado, o laudo de avaliação apresentado descumpra as prescrições da norma de avaliação, o que compromete a qualidade e a força probatória que se objetiva. A própria norma da ABNT afirma que no caso de insuficiência de informações que permitam a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado, o trabalho realizado não será classificado quanto à fundamentação e à precisão, mas pode ser considerado um parecer técnico (item 9.1.2, da NBR 14.653-3). Sendo necessário, em qualquer grau de fundamentação, no mínimo, 3 (três) dados de mercado, devendo ser efetivamente utilizados. Situação não comprovada no presente caso, que se baseou apenas nos dados acima elencados.

O arbitramento do VTN, com base no SIPT, está previsto no art. 14, da Lei nº 9.393, de 1.99 e representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião. Observando-se o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência do assunto e utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento. A utilização da tabela SIPT para verificação do valor de imóveis rurais ocorre quando o fiscalizado, depois de intimado, não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito a revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município. Conforme apontado, o laudo apresentado não contém os requisitos da NBR 14.653-3 da ABNT, especialmente a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais do município onde se localiza o imóvel objeto do lançamento, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), deixando de apresentar fundamentação/grau de precisão II, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), de forma a apurar o valor da terra nua do imóvel, a preços de 1.º de janeiro do exercício em discussão, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80% (oitenta por cento).

Portanto, o arbitramento com base no SIPT tem previsão legal e pode ser aplicado, nas situações tipificadas, quando os respectivos valores forem apurados conforme as determinações normativas. Por outro lado, cabe ao contribuinte trazer aos autos elementos que justifiquem sua irrisignação quanto a tal arbitramento, sendo exigida a apresentação de laudo de avaliação do imóvel nos termos da NBR 14.653 da ABNT, preferencialmente com fundamentação e grau de precisão II, com vistas a contrapor o valor obtido no SIPT. Justifica-se assim o procedimento de arbitramento adotado pela

autoridade fiscal lançadora, desta forma, a irrisignação contra o valor arbitrado se apresenta prejudicada.

Por todo o exposto, voto por conhecer parcialmente do recurso, exceto quanto às alegações de ausência de fundamentos do lançamento, e na parte conhecida negar-lhe provimento.

CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de conhecer parcialmente do recurso, exceto quanto às alegações de ausência de fundamentos do lançamento, e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson – Presidente Redator