



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

**Processo n°** 10630.720914/2009-74  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2202-01.689 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 13 de março de 2012  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** EDMILSON FIRMA SIMÃO JUNIOR  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2004

Ementa:

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.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto do relator.

(assinado digitalmente)

Nelson Mallmann – Presidente

(assinado digitalmente)

Pedro Anan Junior - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Rafael Pandolfo, Antonio Lopo Martinez, Odmir Fernandes, Pedro Anan Junior e Nelson Mallmann (Presidente). Ausente, justificadamente, o Conselheiro Helenilson Cunha Pontes.

CÓPIA

## Relatório

Contra o contribuinte EDMILSON FIRME SIMÃO JUNIOR, foi emitida, em 02/09/2009, a Notificação de Lançamento n.º 06103/00029/2009, de fls. 01/05, consubstanciando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de **2004**, tendo como objeto o imóvel rural denominado **Sítio Mateus**", cadastrado na RFB sob o n.º **3.827.418-3**, com área declarada de **6.301,7 ha**, localizado no Município de Ataléia — MG.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de **R\$ 25.400,43** que, acrescida dos juros de mora, calculados até 24/08/2009 (**R\$ 16.698,24**) e da multa proporcional (**R\$ 19.050,32**), perfaz o montante de **R\$ 61.148,99**. Pelo que consta da descrição dos fatos (às fls. 02/03), a ação fiscal iniciou-se com intimação ao contribuinte para, relativamente a DITR, do exercício de 2004, apresentar Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT com fundamentação e grau de precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, sendo-lhe informado que a falta de apresentação do laudo de avaliação ensejaria o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB

Não obstante o laudo de avaliação apresentado, o mesmo foi rejeitado pela autoridade fiscal, em razão do valor apurado, por hectare', de **R\$ 195,84**, ter ficado fora do campo de arbítrio previsto nas normas da ABNT (NBR 14.653-3), de **10%**, para mais ou menos, do valor encontrado pelo autor do trabalho de avaliação, conforme descrito, de forma mais detalhada, às fls. 02/03.

Em razão disso, a Autoridade Fiscal decidiu lavrar a presente Notificação de Lançamento, com a rejeição do VTN declarado de **R\$ 41.119,00 (R\$ 6,52/ha)**, que entendeu subavaliado, arbitrando-o em **R\$ 6.301.700,00** ou **R\$ 1.000,00/ha** (aptidão agrícola "pastagem/pecuária", com base no Sistema de Preps de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, com conseqüente aumento do VTN tributado, disto resultando imposto suplementar de **R\$ 25.400,43**, conforme demonstrativo de fl. 04. A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam das fls. 02/03e 05.

Cientificado do lançamento em **15/09/2009** (tela SUCOP de fl. 105), o Impugnante, por meio de seu procurador legalmente constituído (fl. 30), apresentou em **30/09/2009** a impugnação de fls. 16/29, acompanhada dos documentos de fls. 37/103.

A 1ªTurma da Delegacia de Receita Federal de Julgamento de Brasília, ao analisar o pleito, julgou improcedente a impugnação, através do acórdão 03-35.487, de 10 de fevereiro de 2010, consubstanciado na seguinte ementa:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL — ITR*

*Exercício: 2004*

*DO PROCEDIMENTO FISCAL - NULIDADE*

*O procedimento fiscal foi instaurado de acordo com a legislação vigente, possibilitando ao contribuinte exercer plenamente o contraditório e a ampla defesa, não havendo que se falar em qualquer irregularidade capaz de macular o lançamento.*

*DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.*

*Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no menor VTN/ha apontado no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), 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/01/2004), bem como, a inferioridade de suas terras em relação As demais classes de terras da região, de modo a justificar a revisão pretendida.*

Devidamente cientificado dessa decisão, o contribuinte apresenta tempestivamente recurso, onde reitera os argumentos da impugnação.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Pedro Anan Junior Relator

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade e deve ser conhecido.

Em relação ao VTN, a autoridade lançadora arbitrou o valor em R\$ 287,17 uma vez o laudo técnico de avaliação apresentado pelo Recorrente não preencheu os requisitos da ABNT, nos termos da norma de execução COSIT, 003, de 29 de maio de 2006.

No que diz respeito ao Valor da Terra Nua para fins de apuração do ITR, o artigo 8º, da Lei nº 9.393, de 1996, determina que ele refletirá o preço de mercado de terras apurado no dia 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto avaliação da terra nua a preço de mercado.

No caso em concreto a autoridade lançadora utilizou os dados constantes no Sistema de Preços de Terra – SIPT, evidenciado nos extratos, uma vez que o contribuinte não apresentou laudo técnico de avaliação válido para suportar o valor adotado pelo Recorrente.

Na parte atinente ao cálculo do Valor da Terra Nua - VTN, entendeu a autoridade lançadora que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela então SRF em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393, de 1996.

Como visto no relatório, a modificação do Valor da Terra Nua foi realizado com base nos dados cadastrais informados na correspondente DITR/2003, já que não existia um VTN apurado por aptidão agrícola declarado para efeito de comparação, conseqüentemente, o VTN declarado pelo recorrente, naquela declaração, foi desprezado.

Em síntese, podemos dizer que o VTNm/ha representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião, observando-se nessa oportunidade o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência sobre o assunto, utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento, no caso 31 de dezembro de 1999.

A utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, a princípio, teria amparo no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996. Como da mesma forma, o valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito à revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

Não tenho dúvidas de que as tabelas de valores indicados no SIPT, quando elaboradas de acordo com a legislação de regência, servem como referencial para amparar o

trabalho de malha das declarações de ITR e somente deverão ser utilizados pela autoridade fiscal se o contribuinte não lograr comprovar que o valor declarado de seu imóvel corresponde ao valor efetivo na data do fato gerador. Para tanto, a fiscalização deve enviar uma intimação ao contribuinte solicitando a comprovação dos dados declarados antes de proceder à formalização do lançamento.

Vivemos em um Estado de Direito, onde deve imperar a lei, de tal sorte que o indivíduo só se sentirá forçado a fazer ou não fazer alguma coisa compelido pela lei. Daí porque o lançamento ser previsto no art. 142 do Código Tributário Nacional como atividade plenamente vinculada, isto é, sem possibilidade de a cobrança se firmar em ato discricionário, e, por outro lado, obrigatória, isto é o órgão da administração não pode deixar de cobrar o tributo previsto em lei.

Assim, sendo se faz necessário uma análise preliminar sobre a possibilidade da utilização dos valores constantes da tabela SIPT, quando elaborada tendo por base as DITR do município onde se localiza o imóvel. Ou seja, se faz necessário enfrentar a questão da legalidade da forma de cálculo que é utilizado, nestes caso, para se encontrar os valores determinados na referida tabela.

Razão pela qual, na opinião deste Relator, se faz necessário verificar qual foi metodologia utilizada para se chegar aos valores constantes da tabela SIPT, principalmente, nos casos em que restar comprovado, nos autos do processo, que a mesma foi elaborada tendo por base a média dos VTN das DITR entregues no município da localização do imóvel. Esta forma de valoração do VTN atenderia as normas legais para se proceder ao arbitramento do VTN a ser utilizado, pela autoridade fiscal, na revisão da DITR?

Sem dúvidas, que tal ponto não deixa de ser importante, posto que, em se entendendo que as normas de cálculo utilizadas para a confecção da Tabela SIPT, tomada como base para o arbitramento do VTN pela autoridade fiscal, não se demonstram adequadas à lei, tal situação faria prevalecer o VTN indicado pelo contribuinte em laudo técnico ou de sua Declaração.

Este é o caso questão, onde o VTN extraído do SIPT refere-se à média dos VTNs das DITRs apresentadas para o mesmo município no ano de 2003 e não do VTN médio por aptidão agrícola, onde se avalia os preços médios por hectare de terras do município onde esta localizado o imóvel, apurado através da avaliação pela Secretaria Estadual de Agricultura os preços de terras levando em conta de existência de lavouras, campos, pastagens, matas.

Analisando o conteúdo das normas reguladoras para a fixação dos preços médios de terras por hectare só posso concluir, que o levantamento do VTN, levando conta a média dos VTN constantes da DITRs, não condiz com o proposto pelo art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, 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.*

*§ 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*

Assim se manifesta o art. 12 da Lei nº 8.629, de 1993:

*Artigo 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:*

*I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;*

*II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:*

*a) localização do imóvel;*

*b) capacidade potencial da terra;*

*c) dimensão do imóvel.*

*§ 2º - Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado. (o grifo não é do original)*

Resta claro, que com a publicação da Lei nº 9.393, de 1996, em seu art. 14 dispõe que as informações sobre preços de terras observarão os critérios estabelecidos no artigo 12, § 1º, inciso II, da Lei n 8.629, de 25 de fevereiro de 1.993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos municípios.

Tenho para mim, que as atividades do Estado, mesmo quando no exercício de seu poder discricionário, estão vinculados a ordem Jurídica. Dai o significado do princípio da legalidade para o Estado. Este só pode fazer aquilo que a lei o autoriza.

Ora, se a fixação do VTNm não teve por base esse levantamento (por aptidão agrícola), o que está comprovado nos autos, já que a autoridade fiscal lançadora se utilizou do VTN médio das DITRs entregues no município, então não se cumpriu o comando legal e o VTNm adotado para proceder ao arbitramento pela autoridade lançadora não é legítimo, sendo inservível para o fim da recusa do valor declarado ou pretendido pelo contribuinte.

Por outro lado, é de se levar em conta que é facultado ao contribuinte solicitar a revisão do respectivo VTNm com base em Laudo Técnico de Avaliação emitido por profissional habilitado ou empresa de reconhecida capacitação técnica, que deverá estar acompanhado de ART, devidamente registrada no CREA, além de atender aos requisitos das normas da ABNT, principalmente no que diz respeito às fontes consultadas e a metodologia então utilizada.

Estou ciente que a presente matéria sempre gerou polêmica neste Conselho de Contribuintes e ainda vai permanecer ao longo do tempo, pois existem colegas que defendem a tese de que o contribuinte poderia questionar o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela autoridade fiscal lançadora, mas para tanto seria necessário a apresentação de "Laudo Técnico de Avaliação" emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, que atendesse, ainda, aos requisitos das Normas da ABNT (atual NBR 14.653-3), principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços da data do fator gerador do imposto, além da existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT. Ou seja, entendem, que de acordo com a legislação de regência, estes critérios seriam rígidos.

Entretanto, particularmente, rejeito esta tese e compartilho com a opinião dos colegas, externada em diversos julgados, que a legislação do ITR não estabeleceu, em lugar algum, a exigência de confecção de laudos técnicos de avaliação de conformidade com a norma da ABNT mencionada, ou em qualquer outra, para fins de pedido de revisão do VTN mínimo sobre determinado imóveis. A lei determinou, isto sim, que o laudo técnico deve ser emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou por profissional devidamente habilitado.

Basta, portanto, na opinião dos colegas que compartilham esta tese, que o laudo emitido de conformidade com tal determinação demonstre, de forma inequívoca, as características que diferenciam o imóvel questionado, das demais terras do município envolvido, indicando um valor de terra nua inferior ao mínimo estabelecido para tal município.

Entretanto, diante do entendimento que o VTN médio utilizado pela autoridade fiscal lançadora não cumpre as exigências legais determinadas pela legislação de regência, penso ser irrelevante continuar a discussão da questão do Laudo de Avaliação do VTN, já que compartilho com o entendimento, que nesses casos, deve ser restabelecido o VTN declarado pelo recorrente em sua DITR glosado pela autoridade fiscal.

Desta forma, entendo que devemos acolher para o VTN declarado pelo Recorrente.

Neste sentido, conheço do recurso e no mérito dou provimento.

(Assinado Digitalmente)

Pedro Anan Junior - Relator

Processo nº 10630.720914/2009-74  
Acórdão n.º **2202-01.689**

**S2-C2T2**  
Fl. 5

---

CÓPIA