



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

Processo nº	10640.720064/2007-23
Recurso nº	343.032 Voluntário
Acórdão nº	2201.01.246 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de	24 de agosto de 2011
Matéria	ITR
Recorrente	LAHYR PALETTA DE REZENDE TOSTES - ESPÓLIO
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2004

ITR. VTN. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA.

Cabe rever o VTN arbitrado pela fiscalização, quando apresentado “Laudo Técnico de Avaliação”, emitido por profissional habilitado, com ART, devidamente anotada no CREA, demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel rural avaliado.

PROCESSUAL. PROVA. PRECLUSÃO. PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE E DA VERDADE MATERIAL.

A apresentação de prova documental complementar, após o decurso do prazo de impugnação, pode ser admitida excepcionalmente, a fim de que a decisão não contrarie os princípios da legalidade e da verdade material, que prevalecem sobre o formalismo processual.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade dar provimento ao recurso.

Assinado Digitalmente
Eduardo Tadeu Farah – Relator

Assinado Digitalmente
Francisco Assis de Oliveira Júnior - Presidente

Participaram do presente julgamento, os Conselheiros: Pedro Paulo Pereira Barbosa, Rayana Alves de Oliveira França, Eduardo Tadeu Farah, Rodrigo Santos Masset Lacombe, Gustavo Lian Haddad e Francisco Assis de Oliveira Júnior (Presidente).

Relatório

Trata o presente processo de notificação de lançamento de nº 06104/00002/2007 (fl. 01) relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício 2004, pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 19.440,32, calculados até 29/06/2007, incidentes sobre o imóvel rural denominado “Fazenda Fortaleza de Sant’Anna” (NIRF 2.321.183-0), com 4.683,6 ha, localizado no município de Goianá – MG.

A fiscalização reclassificou a área declarada de reserva legal para área de interesse ecológico (222,5 ha), mantendo consequentemente as áreas aproveitável e tributável do imóvel. Além do mais, glosou o VTN declarado de R\$ 1.761.033,60, arbitrando-o em R\$ 7.025.400,00, com base no SIPT.

Cientificado da exigência o inventariante do espólio apresentou tempestivamente Impugnação de fls. 34/37 e documentos de fls. 38/39 e 44/63, alegando, conforme se extrai do relatório de primeira instância, que:

- discorda do procedimento fiscal na descrição dos fatos, por ter comprovado uma área de reserva legal de 936,72 ha, apesar do equívoco na DITR/2004, ainda que a soma das áreas ambientais esteja correta (2.021, 8 ha);
- também, não há amparo legal para o lançamento de ofício do imposto questionado, nem justificativa para transformar o VTN declarado de R\$ 1.000.795,39 em R\$ 3.992.534,82, sendo o valor arbitrado para o ITR/2005 ainda muito maior (R\$ 7.251.507,90), demonstrando a subjetividade e a inexatidão dos critérios adotados em ambos os casos;
- anexa laudo de avaliação, com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamento e grau de precisão II, com VTN de R\$ 2.916.781,93 e VTN tributável de R\$ 2.245.815,45, que deve ser considerado, por preencher todos os requisitos legais e regulamentares.

Ao final, o contribuinte requer o acolhimento da presente impugnação, para acatar a área de reserva legal pretendida e o VTN declarado para o ITR/2004, ou para adotar o valor constante do laudo de avaliação anexado.

A 1^a Turma da DRJ em Brasília/DF julgou integralmente procedente o lançamento, consubstanciado nas ementas abaixo transcritas:

DA ÁREA DE RESERVA LEGAL.

A pretendida área de utilização limitada/reserva legal, além de estar averbada à época do respectivo fato gerador, deveria ser reconhecida como de interesse ambiental por meio de Ato Declaratório Ambiental - ADA, emitido pelo IBAMA/órgão

conveniado ou, ao menos, ter o protocolo de seu requerimento tempestivo.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização para o ITR/2004, por falta de documentação hábil para comprovar o valor pretendido e as características particulares desfavoráveis do imóvel, que o justificassem.

Lançamento Procedente

Intimado da decisão de primeira instância em 13/07/2008 (fl. 86), o inventariante do espólio de Lahyr Paletta de Rezende Tostes apresenta Recurso Voluntário em 30/07/2008 (fl. 89), sustentando, essencialmente, os mesmos argumentos postos em sua Impugnação, sobretudo, *verbis*:

... o arbitramento da autoridade fiscal, confirmado pela decisão recorrida, não pode prevalecer pois essa avaliação parte do pressuposto infundado de que a Fazenda Fortaleza de Sant'Ana só tem terras nobres de pastagem e pecuária, justamente as mais valiosas, quando na realidade, a fazenda é constituída de área de preservação permanente, de área de reserva legal, de área inaproveitável, de área de interesse ecológico e de área de benfeitorias, além das áreas de pastagem e de lavoura.

O somatório das áreas de pastagem e de lavoura perfaz o total de 2.169,87 hectares o que constitui menos de 47% (quarenta e sete por cento) da área total da fazenda, que é de 4.683,60 hectares.

(...)

Por outro lado, entendeu a decisão recorrida que a revisão do VTN - arbitrado pela autoridade fiscal "pressupõe a apresentação de novo laudo técnico de avaliação, com a ART devidamente registrada no CREA com grau II de fundamentação e precisão, nos termos da NBR 14653 da ABNT e da intimação inicial (fls 5/6), demonstrando o valor fundiário do imóvel a preços de 01.01.2004 e as características particulares desfavoráveis que justificassem um VTN abaixo do valor arbitrado" (fls. 83).

É o que fez a recorrente que, atendendo a sugestão contida na decisão recorrida, apresenta em anexo o laudo de avaliação do imóvel Fazenda Fortaleza de Sant'Ana elaborado pelos engenheiros Marcos Antonio Amado e Eleutério Paschoalino Costa (doc. anexo nº 3).

(...)

O aludido laudo de avaliação anexo, com 26 folhas, contendo e preenchendo todos esses requisitos, avaliou o valor da terra nua em 1º de janeiro de 2004 em R\$ 5.028.368,10 (cinco milhões, vinte e oito mil trezentos e sessenta e oito reais e dez centavos), considerando a área total de 4.683,60 hectares sendo o valor do

hectare avaliado em R\$ 1.073,61 (um mil, setenta e três reais e sessenta e um centavos).

É o relatório.

Voto

Conselheiro EDUARDO TADEU FARAH, Relator

O recurso é tempestivo e reúne os demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

Segundo se colhe dos autos, a matéria em discussão, nesta segunda instância, cinge-se, essencialmente, no cálculo do Valor da Terra Nua – VTN, relativo ao imóvel rural denominado “Fazenda Fortaleza de Sant’Anna”.

A autoridade fiscal constatou subavaliação no cálculo do Valor da Terra Nua declarado de R\$ 1.761.033,60 (R\$ 376,00/ha) para o ITR/2004, arbitrando-o em R\$ 7.025.400,00, correspondente a R\$ 1.500,00/ha, com base no SIPT - Sistema de Preço de Terras, instituído nos termos do art. 14 da Lei 9.393/1996 (fl. 78).

Inconformado, o recorrente apresentou Laudo Técnico às fls. 56/63, com o qual pretendeu demonstrar que o VTN arbitrado pela autoridade lançadora é superior ao apurado pelo referido laudo.

Por sua vez, a autoridade julgadora de primeira instância não acatou o Laudo técnico apresentado, fls. 56/63, sob o argumento de o referido documento de avaliação não atende à norma NBR 14.653-3 da ABNT. Fundamentalmente, entendeu a autoridade recorrida que “... para formar a convicção sobre os valores indicados para o imóvel avaliado, ele deveria conter os requisitos ali estabelecidos, com a classificação de uso das terras (solos) e a 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 mercado da terra nua do imóvel, a preços de 01/01/2004 (art. 1º caput e art. 8º, § 2º, da Lei 9.393/96), em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.”

Contudo, apresenta o recorrente, nesta segunda instância, laudo técnico complementar de fls. 101/126, nos termos da NBR 14653 da ABNT, demonstrando, de acordo com seu entendimento “... o valor fundiário do imóvel a preços de 01.01.2004 e as características particulares desfavoráveis que justificassem um VTN abaixo do valor arbitrado”.

Pois bem, compulsando-se o laudo técnico carreado, fls. 101/126, constata-se que o mesmo fornece elementos que devem ser considerados para a finalidade a que se propõe, pois individualiza as áreas do imóvel, quantificando-as e classificando-as, bem como demonstrando os valores atribuídos a cada tipo de terra, além de fazer referência ao processo avaliatório empregado - métodos e critérios utilizados e nível de precisão, tendo apurado para o imóvel um VTN de R\$ 5.028.368,10 (R\$ 1.073,61 por hectare), valor este que, embora inferior ao arbitrado, é bem superior ao declarado originariamente, o que demonstra que o próprio recorrente reconhece que o VTN constante da DITR/2004 estava, de fato, subavaliado.

Portanto, esse documento de prova além de ter sido emitido por profissionais habilitados, devidamente acompanhado de ART's, anotadas no CREA – MG atende aos principais requisitos da norma da ABNT, a NBR 14.653-3, em vigência desde 30/06/2004, indicando 12 amostras e apresentando os tratamentos estatísticos pertinentes.

Assim sendo, entendo que deva ser adotado para o imóvel denominado “Fazenda Fortaleza de Sant’Anna” o VTN de R\$ 5.028.368,10 (R\$ 1.073,61 por hectare), em substituição ao VTN arbitrado pela fiscalização.

Por fim, a apresentação de laudo complementar, após o decurso do prazo de impugnação, pode ser admitida excepcionalmente, a fim de que a decisão não contrarie os princípios da legalidade e da verdade material, que prevalecem sobre o formalismo processual.

Ante ao exposto, voto por dar provimento ao recurso.

Assinado Digitalmente

Eduardo Tadeu Farah



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

Processo nº: 10640.720064/2007-23

Recurso nº: 343.032

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 81 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovados pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009, intime-se o (a) Senhor (a) Procurador (a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto a **Segunda Câmara da Segunda Seção**, a tomar ciência do **Acórdão nº 2201.01.246**.

Brasília/DF, 24 de agosto de 2011

FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNIOR
Presidente da Segunda Câmara / Segunda Seção

Ciente, com a observação abaixo:

- (.....) Apenas com ciência
(.....) Com Recurso Especial
(.....) Com Embargos de Declaração

Data da ciência: _____ / _____ / _____

Procurador(a) da Fazenda Nacional