



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10640.720728/2014-83
ACÓRDÃO	2402-013.378 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	23 de janeiro de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	JOSÉ VASCONCELLOS E SILVA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2010

ITR. VALOR DA TERRA NUA – VTN. ARBITRAMENTO COM BASE NO SIPT. LEGITIMIDADE.

É legítimo o arbitramento do Valor da Terra Nua com fundamento no Sistema de Preços de Terra – SIPT, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/96, quando o contribuinte não apresenta elementos probatórios aptos a demonstrar que o valor fixado não corresponde à realidade do imóvel.

VTN. LAUDO TÉCNICO. AUSÊNCIA DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART. INSUFICIÊNCIA PARA AFASTAR O ARBITRAMENTO.

O laudo de avaliação apresentado sem a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART não se mostra idôneo para afastar o valor oficial adotado pela fiscalização, especialmente quando destinado a contrapor informação oficial extraída do SIPT.

PROVA PERICIAL. DESNECESSIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA.

É legítima a dispensa da prova pericial quando o conjunto probatório constante dos autos se revela suficiente ao julgamento da lide, inexistindo cerceamento de defesa.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário interposto.

Assinado Digitalmente

Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano – Relatora

Assinado Digitalmente

Rodrigo Duarte Firmino – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Alexandre Correa Lisboa, Gregório Rechmann Junior, João Ricardo Fahrion Nüske, Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano, Marcus Gaudenzi de Faria e Rodrigo Duarte Firmino (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de lançamento fiscal por meio do qual foi constituído crédito tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), referente ao exercício de 2010, do imóvel rural denominado “Fazenda São Jose Do Bomirar”.

Sob a alegação de que o Recorrente não teria comprovado (i) a área declarada como pastagem, bem como (ii) o Valor da Terra Nua (VTN) informado, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, elaborado em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT, a d. Fiscalização procedeu ao lançamento fiscal nos seguintes termos:

Distribuição da Área do Imóvel Rural (ha)

	Declarado	Apurado
01. Área Total do Imóvel	660,6	660,6
02. Área de Preservação Permanente	0,0	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0	0,0
05. Áreas de Interesse Ecológico	0,0	0,0
06. Área de Servidão Florestal ou Ambiental	0,0	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0	0,0

08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0	0,0
09. Área Tributável (01 – 02 – 03 – 04 – 05 – 06 – 07 – 08)	660,6	660,6
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	3,0	3,0
11. Área Aproveitável (09 – 10)	657,6	657,6

Distribuição da Área Utilizada pela Atividade Rural (ha)

	Declarado	Apurado
12. Área de Produtos Vegetais	0,0	0,0
13. Área em Descanso	0,0	0,0
14. Área com Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0	0,0
15. Área de Pastagem	626,0	0,0
16. Área de Exploração Extrativa	0,0	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aqüícola	0,0	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0	0,0
19. Área utilizada pela Atividade Rural (12 + ... + 18)	0,0	0,0
20. Grau de Utilização do Solo (19/11) * 100	0,0	0,0

Cálculo do Valor da Terra Nua (R\$)

	Declarado	Apurado
21. Valor Total do Imóvel	1.010.000,00	5.011.385,00
22. Valor das benfeitorias	387.185,00	387.185,00
23. Valor da Culturas, Pastagem Cultivadas e Melhoradas e	51.000,00	0,00

Florestas Plantadas		
24. Valor da Terra Nua (21 – 22 – 23)	571.815,00	4.624.200,00

Devidamente intimado, o Recorrente apresentou Impugnação, alegando, em síntese, a inviabilidade do arbitramento do VTN, cuja avaliação, a seu ver, deveria observar as disposições do art. 148, do Código Tributário Nacional, sob pena de cerceamento de defesa.

Posteriormente à apresentação da Impugnação, o Recorrente juntou aos autos laudo de avaliação do imóvel rural, com a finalidade de comprovar o VTN a ser utilizado no cálculo do ITR referente ao exercício de 2010.

Remetidos os autos à Delegacia Regional de Julgamento – DRJ, foi proferido o Acórdão nº 03-073.565, que julgou improcedente a Impugnação apresentada. No referido julgado, foram: (i) afastada a alegada nulidade do auto de infração decorrente do arbitramento do VTN; (ii) indeferido o pleito de retificação da DITR do exercício de 2010, em razão da perda da espontaneidade e da não apresentação do ADA; (iii) mantida a glosa da área declarada como pastagem, diante da ausência de comprovação do grau de utilização da referida área com bovinos; e (iv) mantido o arbitramento do VTN com base no SIPT, uma vez que o laudo apresentado não estava acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA, em desacordo com as normas da ABNT.

O pedido de realização de perícia para fins de avaliação do imóvel foi igualmente indeferido, sob o entendimento de que a “perícia tem por finalidade elucidar questões que suscitem dúvidas para o julgamento da lide, mormente quando a análise da prova apresentada demande conhecimento técnico especializado, fora do campo de conhecimento da autoridade julgadora”, o que não se verificaria no caso concreto, diante dos documentos acostados aos autos.

Inconformado, o Recorrente interpôs o competente Recurso Voluntário, reiterando a alegação de nulidade do lançamento fiscal, em razão da não realização de perícia técnica para a avaliação do VTN. Sustentou, ainda, que o auto de infração teria sido impugnado em sua integralidade, devendo todas as matérias suscitadas ser objeto de análise por este Conselho.

É o relatório.

VOTO

Conselheira **Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano**, Relatora

O Recurso Voluntário é tempestivo e preenche os demais requisitos extrínsecos de admissibilidade.

De início, delimito o objeto de análise do presente Recurso Voluntário à alegada nulidade do lançamento fiscal, em razão do arbitramento do VTN e da não realização de perícia para a avaliação do imóvel.

Tal delimitação se mostra necessária, uma vez que o Acórdão proferido pela DRJ apreciou, de forma mais ampla, a possibilidade de retificação de ofício da DITR, com base no laudo técnico apresentado, inclusive quanto a outras áreas nele consignadas. Todavia, da leitura da Impugnação, verifica-se que o único pleito deduzido pelo Recorrente restringiu-se à alegada inviabilidade do arbitramento do VTN e, por conseguinte, à necessidade de realização de perícia técnica.

Registre-se, ademais, que, quando da juntada do laudo técnico, o próprio Recorrente consignou expressamente que o documento se destinava exclusivamente à fixação do VTN para fins de apuração do ITR referente ao exercício de 2010, nada tendo sido suscitado quanto à retificação da DITR para consideração de outras áreas apuradas no laudo, tampouco em relação à área declarada como pastagem, a qual foi glosada pela d. Fiscalização.

No que se refere à preliminar de nulidade, entendo que a alegação se confunde com o próprio mérito da controvérsia, razão pela qual sua análise será realizada conjuntamente.

DO ARBITRAMENTO DO VTN

Conforme acima narrado, além da glosa da área de pastagem que havia sido declarada na DITR, a autuação fiscal também arbitrou o VTN com base no SIPT – Sistema de Preços de Terra, informado pela Prefeitura Municipal de Chiador/MG para o exercício de 2010.

Em relação a tal arbitramento, suscita o Recorrente a inviabilidade, o que inclusive acarretaria a nulidade do auto, tendo em vista que ao art. 148, do Código Tributário Nacional, não autorizaria tal procedimento, quando da contestação por parte do contribuinte, o que exigiria perícia técnica.

Em que se pese a alegação do Recorrente, o arbitramento do VTN com base no SIPT tem previsão legal (art. 14, da Lei nº 9.393/96), sendo sua aplicação garantida quando o contribuinte é intimado para a apresentação de elementos para a comprovação do valor por ele declarado e assim não faz ou as provas apresentadas não são suficientes para tanto.

Cite-se, a propósito, tal dispositivo:

“Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou DIAT, bem como a 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 observam 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.”

Ainda, conforme nova redação que foi dada ao art. 12, § 1º, inciso II, da Lei nº 8.629/93, o preço atual do mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, deve considerar a sua aptidão agrícola.

Concatenando tais dispositivos, verifica-se que é legítimo o arbitramento do VTN, caso o contribuinte não consiga demonstrar a legitimidade do valor por ele atribuído em sua declaração, mas o valor a ser arbitrado deve constar em sistema instituído pela Secretaria da Receita Federal, cujo parâmetro para sua fixação deve considerar a aptidão agrícola do imóvel.

Inclusive, este é o posicionamento deste Conselho, conforme se verifica das decisões abaixo transcritas:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

(...)

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.

VTN/HECTARE. APURAÇÃO DA BASE DO ITR. UTILIZAÇÃO DE VALOR DO VTN DESCRITO EM LAUDO PELO CONTRIBUINTE. POSSIBILIDADE.

Uma vez rejeitado o valor arbitrado através do SIPT, porém tendo sido produzido laudo pelo contribuinte que apresenta valor de VTN/hectare maior do que aquele declarado, deve-se adotar o valor do laudo, restando como confessada e incontroversa a diferença positiva entre este laudo e o valor declarado.”

(Acórdão nº 2301-007.339 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária)

Pois bem. No caso sob análise, verifica-se do extrato de fls. 7 do SIPT foi alimentado com o valor médio da propriedade, dispondo, ainda, sobre as suas aptidões agrícolas, conforme exigência acima vista. Vejamos:

VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA

EXERCÍCIO: 2010

UF: MG

NOME DO MUNICÍPIO: CHIADOR

ORIGEM INFORMAÇÃO: SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA

VTN DITR: 1.292,79

APTIDÃO AGRÍCOLA

VTN MÉDIO/HÁ

PASTAGEM/PECUÁRIA	8.000,00
CULTURA/LAVOURA	16.000,00
CAMPOS	14.000,00
MATAS	7.000,00

Assim, tendo sido observado o critério previsto no art. 14 da Lei nº 9.393/96, mostra-se legítimo o arbitramento do VTN promovido pela d. Fiscalização, não prosperando a alegação de eventual cerceamento de defesa do Recorrente.

Evidentemente, é facultado ao contribuinte impugnar o valor arbitrado com base no SIPT, mediante a apresentação de elementos probatórios aptos a demonstrar que o valor fixado não corresponde à realidade do imóvel, nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional, dispositivo, inclusive, invocado pelo próprio Recorrente.

Embora o laudo técnico não tenha sido apresentado em sede de Impugnação, verifica-se que, antes mesmo do julgamento pela DRJ, o documento foi devidamente juntado aos autos, conforme fls. 34 a 55. Não obstante o V. Acórdão recorrido tenha admitido a sua juntada, deixou de considerá-lo para fins de afastamento do arbitramento do VTN, uma vez que o laudo não estava acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA, em desacordo com as normas da ABNT.

Pois bem. Da análise do laudo apresentado, verifica-se que, no que se refere à avaliação do imóvel rural em exame, foram observados os critérios estabelecidos pelas normas da ABNT, tendo sido consideradas oito negociações de imóveis localizados na mesma região e com características semelhantes ao bem avaliado, bem como fontes de pesquisa aptas a conferir lastro ao valor atribuído ao imóvel.

No entanto, certo é que o laudo não se encontra acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA. Ainda que se reconheça que tal ausência possa, em tese, configurar irregularidade de natureza administrativa, cujas consequências se circunscrevem ao âmbito do respectivo Conselho profissional, o fato é que, no caso concreto, o documento apresentado pelo Recorrente busca se contrapor a valor oficial extraído do Sistema de Preços de Terra – SIPT, informado pela Prefeitura Municipal de Chiador/MG.

Nesses termos, entendo que, para a válida contraposição do valor constante do SIPT, o laudo técnico deveria ter sido instruído com a correspondente ART, instrumento que define, para os efeitos legais, o responsável técnico pela execução da prestação de serviços relativos às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea.

Ressalte-se, ademais, que a não aceitação do laudo técnico pela DRJ decorreu exclusivamente da ausência da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, circunstância plenamente passível de saneamento pelo próprio contribuinte, que poderia ter providenciado a regularização do documento e sua reapresentação aos autos. Contudo, permaneceu inerte quanto a tal providência, o que reforça a impossibilidade de se afastar o valor oficial extraído do SIPT,

constituindo-se, assim, em mais um fundamento para a manutenção do arbitramento do VTN promovido pela d. Fiscalização.

Ademais, embora seja assegurada às partes a utilização de todos os meios de prova legalmente admitidos, bem como dos moralmente legítimos, com o objetivo de demonstrar a verdade dos fatos, tal prerrogativa não implica direito irrestrito à produção de qualquer prova requerida, sendo legítima a rejeição daquelas que se revelem desnecessárias, impertinentes ou irrelevantes para o deslinde da controvérsia.

No caso concreto, o conjunto probatório constante dos autos mostra-se suficiente para a formação do convencimento da autoridade julgadora, notadamente diante da existência de critérios legais objetivos para o arbitramento do VTN, bem como da utilização de valor oficial extraído do Sistema de Preços de Terra – SIPT. Ademais, conforme já analisado, o laudo apresentado pelo Recorrente não se reveste dos requisitos formais necessários para afastar o arbitramento promovido pela d. Fiscalização, o que evidencia que a realização de prova pericial não teria o condão de alterar o resultado do julgamento.

Nessas circunstâncias, afigura-se legítima a dispensa da prova pericial, por se tratar de diligência desnecessária ao deslinde da controvérsia, inexistindo, assim, qualquer cerceamento de defesa.

Cite-se, a propósito, entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no mesmo sentido:

“A apelante alega cerceamento de defesa, por não lhe ter sido oportunizada a produção da prova pericial.. Embora o **art. 369** do CPC permita a produção de todos os meios de prova legais, bem como os moralmente legítimos, de forma a demonstrar a verdade dos fatos, é certo que referida norma não autoriza a realização da prova que se mostre desnecessária ou impertinente ao julgamento do mérito da demanda.

Consoante cediço, aliás, que as provas são destinadas ao juiz para formação de seu convencimento. Se o magistrado entende que os documentos constantes dos autos são suficientes para construção de sua convicção, pode, sim, indeferir prova que considere desnecessária ou protelatória, não constituindo a negativa hipótese de cerceamento de defesa.

Ainda, no que toca ao ônus da prova, o **art. 16, § 2º**, da Lei nº 6.830/80, estabelece que o executado, ao apresentar os seus embargos deverá deduzir toda a matéria útil à sua defesa, com o objetivo de desconstituir a dívida e a sua presunção de liquidez e certeza, adunando aos autos a correlata comprovação. No caso vertente, a apelante defende a produção da prova pericial, com o objetivo de comprovar que houve erro na apuração da base de cálculo e, conseqüentemente, na aplicação da alíquota, afirmando que tal apuração constitui "a controvérsia a ser dirimida nos embargos à execução".

Conforme se extrai dos processos administrativos referentes à glosa de **ITR** dos exercícios 2007 e 2008 (evento 1, OUT9, fls. 10-11 e OUT11, fls. 14-15), a apelante foi intimada a comprovar as informações constantes de suas declarações acerca do valor da Terra Nua, mediante **Laudo** Técnico de Avaliação, emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, com **anotação** de responsabilidade técnica devidamente registrada no **CREA**, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), com grau de fundamentação e precisão II.

Para comprovação de áreas de produtos vegetais declarados, foi solicitado à apelante a apresentação de documentos que pudessem comprovar a utilização da terra, como notas fiscais dos produtos, dos insumos empregados, certificado de depósito (em caso de armazenagem de produto), contratos ou cédulas de crédito, ou, ainda, quaisquer outros que pudessem servir de prova do uso da terra.

Verifica-se que a apelante não adunou aos autos administrativos ou a estes autos judiciais qualquer documento solicitado pela autoridade fiscal, a fim de corroborar os dados constantes de suas declarações de **ITR**, sendo certo que a realização da perícia pleiteada não teria o condão de suprir a indispensável prova documental demonstrativa da realidade fática no período da cobrança. De outro lado, nos termos do **art. 14** da Lei n.º 9.393/96, 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.

Nessa linha, não se verifica, no caso vertente, prejuízo à defesa, afronta ao devido processo legal ou à regularidade do lançamento do crédito tributário, previstos nos artigos 5º, LIV e LV, da CRBF/88. (...)"

(REsp nº 2.109.358 – Ministro Gurgel de Faria – DJEN 26/02/2025)

Assim, mantenho a legitimidade do arbitramento do VTN adotado pela d. Fiscalização e chancelado pelo Acórdão recorrido.

Por fim, conforme anteriormente delimitado, o pleito do Recorrente, desde a apresentação da Impugnação, restringe-se exclusivamente à controvérsia relativa ao VTN arbitrado. De todo modo, não sendo acolhido o laudo técnico apresentado, a área de pastagem nele consignada tampouco poderia ser considerada para fins de afastamento da glosa promovida pela d. Fiscalização.

Diante do exposto, nego provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano

