



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

Processo nº 10650.720272/2009-75
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2101-002.496 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 16 de julho de 2014
Matéria ITR
Recorrente HUMBERTO MALUF
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

Ementa:

NULIDADE DE LANÇAMENTO. INOCORRÊNCIA.

Não padece de nulidade o Lançamento Fiscal que seja lavrado por autoridade competente, com observância ao art. 142, do CTN, e arts. 11 e 59, do Decreto nº 70.235/72, contendo a descrição dos fatos e enquadramentos legais, permitindo ao contribuinte o pleno exercício do direito de defesa, mormente quando se constata que o mesmo conhece a matéria fática e legal e exerceu, nos prazos devidos, o seu direito de defesa.

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. VALOR CONSTANTE DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. SUBAVALIAÇÃO DO PREÇO DECLARADO. DESCONSIDERAÇÃO DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS A TÍTULO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO. INOBSERVÂNCIA DA NBR 14.653-3 DA ABNT.

Os documentos denominados de Laudos de Avaliação juntados aos autos, se limitam a indicar um valor da terra, sem qualquer referência aos critérios de avaliação utilizados, comparativos de mercado ou a qualquer outro elemento que comprove a correção do montante atribuído, não servindo à desconstituição do arbitramento do VTN com base no SIPT.

Laudos elaborado em desacordo com as especificações constantes da NBR 14.653-3 da ABNT, sendo, de acordo com a jurisprudência deste Conselho, imprestável à apuração do valor da terra nua.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Primeira Turma Ordinária da Primeira Câmara da Segunda Seção de Julgamento do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS

Presidente

EDUARDO DE SOUZA LEÃO

Relator

FORMALIZADO EM:

Participaram, ainda, do julgamento, os Conselheiros ALEXANDRE NAOKI NISHIOKA, HEITOR DE SOUZA LIMA JÚNIOR, MARIA CLECI COTI MARTINS, EIVANICE CANARIO DA SILVA, EDUARDO DE SOUZA LEÃO.

Relatório

Em princípio deve ser ressaltado que a numeração de folhas referidas no presente julgado foi a identificada após a digitalização do processo, transformado em meio eletrônico (arquivo.pdf).

Trata-se, na origem, de procedimento de revisão de ofício da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) pertinente ao exercício de 2006, que redundou na expedição da Notificação de Lançamento nº 06105/00024/2009, constitutiva de crédito tributário no valor total de R\$ 43.943,64.

A constituição do crédito tributário decorreu da alteração de ofício do valor da terra nua (VTN), informado e subavaliado na DITR apresentada pelo contribuinte, sendo o respectivo valor majorado de R\$ 530.000,00 (R\$ 343,26/ha) para R\$ 7.720.000,00 (R\$ 5.000,00/ha). No caso, a revisão de ofício da DITR pertinente ao exercício de 2006 deu ensejo à majoração do **valor da terra nua** e suas repercussões jurídico-tributárias.

Em face da Notificação de Lançamento nº 06105/00024/2009, o contribuinte apresentou a Impugnação de fls. 69/72, arguindo: a) nulidade do “lançamento eletrônico”; b) o valor da terra nua utilizado pela autoridade lançadora para cálculo do imposto é irreal, tendo sido fixado de forma arbitrária e subjetiva, incompatível com os valores praticados e comprovados por ato do Município em que se encontra sediado o imóvel; c) o imóvel, nos anos de 2005 a 2007, foi integralmente destinado ao plantio de cana-de-açúcar, o que poderia ser “constatado por meio dos registros feitos por meio de fotos e filmes do uso geral, produzidos por meio de satélites, tornando notório o fato”; d) a rentabilidade do plantio de cana-de-açúcar no Município de Frutal seria de aproximadamente R\$ 2.000,00 por hectare; e) conforme valor médio da terra atribuído pela Prefeitura do Município: R\$ 3.100,00 - cada hectare, o valor da terra nua é de R\$ 1.100,00 -, tal como declarado; e, por fim, f) os cálculos afiguram-se justificados face a notoriedade dos valores atribuídos pelo impugnante, vez que, conforme Boletim Público expedido pelo Governo de Minas Gerais, através de sua Secretaria da Agricultura, o rendimento anual de cana-de-açúcar foi de 80.000 quilos por cada hectare, revelando correção nos valores declarados, independente de prova, nos termos do art. 334, inc. I do CPC.

A impugnação apresentada pelo contribuinte foi submetida à apreciação da Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Brasília (DF) sendo julgada improcedente por acórdão assim ementado:

“DA NULIDADE DO LANÇAMENTO

Contendo a Notificação de Lançamento todos os requisitos obrigatórios previstos no Processo Administrativo Fiscal – PAF e tendo sido o procedimento fiscal instaurado em conformidade com as normas e os princípios constitucionais vigentes, possibilitando ao contribuinte exercer plenamente o seu direito de defesa, não há que se falar em qualquer irregularidade que macule o lançamento.

DO VALOR DA TERRA NUA – VTN – SUBAVALIAÇÃO

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda a integralidade dos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, e a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido” (fls. 115)

Em face do acórdão interpôs o contribuinte recurso voluntário (fls. 129/132) reiterando as razões de Impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro EDUARDO DE SOUZA LEÃO, Relator

Recurso tempestivo. Preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Em relação a nulidade pretendida do Lançamento Fiscal, importa destacar que a Notificação de Lançamento nº 06105/00024/2009 em questão se revestiu de todas as formalidades legais previstas pelo art. 11 do Decreto nº 70.235/1972, com as alterações introduzidas posteriormente.

E nesse ponto, destaque-se, por relevante, que os fundamentos fáticos e legais utilizados pela autoridade fiscal para efetuar o lançamento em apreço, estão todos expressos na peça de autuação, não havendo que se cogitar em ofensa ao princípio da verdade material face à motivação posta na Notificação, nem tampouco em desrespeito às disposições dos artigos 10 e 11 do Decreto nº 70.235/72.

Assim, não vislumbra-se quaisquer vícios que deem causa à nulidade pretendida pelo Recorrente, razão pela qual rejeito a preliminar de nulidade suscitada. Neste sentido inclusive já se posicionou esta Corte Tributária:

“ARGUIÇÃO DE NULIDADE. AUTO DE INFRAÇÃO.

Demonstrado que não houve qualquer violação ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto nº 70.235/72, que regulamenta o Processo Administrativo Fiscal - PAF, assim como ao disposto no artigo 142 do Código Tributário Nacional - CTN, não cabe a arguição de nulidade do lançamento, ou do procedimento fiscal que lhe deu origem.

CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA.

Caracterizado nos autos que o contribuinte teve ampla oportunidade, tanto durante a fase procedimental, quanto na fase litigiosa, de se manifestar e apresentar a documentação solicitada e tudo o que mais pretendesse, é de se afastar as alegações de cerceamento do direito à ampla defesa e ao contraditório.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel; devendo prevalecer sempre que o contribuinte deixar de comprovar o VTN informado no DIAT, por meio de laudo de avaliação, elaborado nos termos da NBR-ABNT 14653-3.

Recurso Voluntário Negado”

(Processo nº 13855.720203/2009-53, Acórdão Nº 2801-003.285, Relator Conselheiro CARLOS CESAR QUADROS PIERRE, 1ª TE / 2ª SEJUL / CARF/MF)

De fato, não padece de nulidade o Lançamento Fiscal que seja lavrado por autoridade competente, com observância ao art. 142, do CTN, e arts. 11 e 59 do Decreto nº 70.235/72, contendo a descrição dos fatos e enquadramentos legais, permitindo ao contribuinte o pleno exercício do direito de defesa, mormente quando se constata que o mesmo conhece a matéria fática e legal e exerceu, nos prazos devidos, o seu direito de defesa.

Quanto ao lançamento de ofício, decorrente de revisão da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural do exercício de 2006, este possui fundamento na descon sideração das informações prestadas pelo contribuinte quanto ao valor da terra nua (subavaliado quando cotejado com as informações constantes no Sistema de Preços de Terras).

No caso, tendo o contribuinte informado, na DITR, valor de terra nua correspondente a R\$ 343,26 por hectare, valor incompatível com os dados constantes do SIPT, procedeu a autoridade lançadora à revisão de ofício da declaração para atribuir à terra nua o valor de R\$ 5.000,00 por hectare, previsto no Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB, para área com aptidão para “Campos” ou “Pastagens/Pecuária” em 1º de janeiro de 2006.

Registro, por essencial, ter o Recorrente acostado aos autos deste Processo Administrativo, às fls. 17/65 e 74/11, os seguintes documentos em destaque: a) declaração do Município de Frutal (Secretaria de Obras e Sistemas Viários) fixando o valor da terra em R\$ 3.100,00 por hectare; e, b) documentos denominados de laudos de avaliação, acompanhado de respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), trazendo uma suposta avaliação dos imóveis considerando o preço de R\$ 930,00 por hectare.

Os documentos apresentados pelo Recorrente para fins de comprovação do valor da terra nua foram descon siderados pela Delegacia de Julgamento, pelos seguintes fundamentos:

*“Inicialmente, quanto à Certidão da Secretaria de Obras e Sistemas Viários da Prefeitura da Cidade de Frutal, por não trazer as informações necessárias, já apontadas pela fiscalização, para o seu acatamento, é de se esclarecer que tal documento serve apenas como fonte que deve ser analisada dentro do contexto e juntamente com Laudo de Avaliação e outros documentos, posto que seu valor refere-se a um valor venal médio, e não ao valor fundiário médio do Município. Além disso, o valor informado de **R\$ 3.100,00/ha** refere-se aos três exercícios, não correspondendo, portanto, ao valor de mercado, conforme o disposto no § 2º do art. 8º da Lei nº 9.393/1996, já que esse valor pressupõe, pelo menos, alguma variação de um ano para outro.*

Quanto aos outros documentos apresentados denominados Laudo de avaliação de imóvel, às fls. 33/38, de fato, a avaliação neles constantes não atende aos requisitos estabelecidos na NBR 14.653-3, principalmente os itens 7.4 — Pesquisa para estimativa do valor de mercado, 7.5 — Diagnóstico do mercado, 7.7 — Tratamento de Dados, 8 — Metodologia Aplicável e 9 — Especificação das Avaliações, em especial o subitem 9.2.3.5 que prevê um número de dados efetivamente utilizados maior ou igual a cinco, e, também, o subitem 9.2.2.2., que estabelece que o profissional deve enquadrar o seu trabalho em cada item da Tabela 2 da Norma, para conferir o grau de fundamentação do Laudo, e, sendo assim, constato que os referidos documentos, que poderia ser englobado em apenas um, já que se referem às glebas que formam o imóvel, não atingiria pontuação suficiente para enquadrá-lo com grau de fundamentação de no mínimo II, para que se obtivesse uma aceitável confiabilidade no resultado apresentado, conforme Tabelas 1 e 2 do item "9.2. Quanto à fundamentação" da citada Norma, considerado, principalmente, a ausência de pontuação

referentes aos 10 itens da Tabela 2.

Outrossim, o laudo é por demais sucinto, podendo ser enquadrado como um "Parecer Técnico", mas não como "Laudo Técnico de Avaliação" classificado, pelo menos, com Grau de fundamentação I, quando o que se exige é Grau II de fundamentação e precisão. No que concerne aos requisitos da NBR 14653-3, o item 9.2.3.3 desta Norma estabelece que são obrigatórios, em qualquer grau "a explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado", o que não ocorreu. Cabe, ainda, ressaltar, que da mesma forma que a citada Certidão, o "Laudo" apresentou um único valor para os três exercícios, o que já descaracteriza o que seria um valor de mercado para a data do fato gerador do respectivo exercício.

Além disso, ocorre que a exemplo do VTN/ha originariamente declarado, o VTN/ha apontado pelo autor do trabalho, de **R\$ 930,00/ha**, também se encontra muito abaixo dos VTNs relacionados no SIPT, por aptidão agrícola, correspondendo a apenas **18,6%** do menor VTN médio por hectare para a aptidão agrícola "campos" ou "pastagem/pecuária", de forma que o acatamento da pretensão do contribuinte exigiria uma demonstração que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, o que não aconteceu.

Cabe frisar, também, que a área de produtos vegetais declarada pelo contribuinte de **1.490,2 ha**, às fls. 05, que constitui 100% da área aproveitável do imóvel, indicaria que a propriedade seria produtiva, o que reforça o fato de que o imóvel em questão não possui características particulares desfavoráveis que possam justificar, com base no teor dos documentos trazidos aos autos, o acatamento do VTN apontado nos citados "Laudo de Avaliação", tanto é que Grau de Utilização do imóvel é de 100%.

Nesse diapasão, não obstante o critério adotado pela fiscalização, ao utilizar o menor valor, por aptidão agrícola, constante do SIPT (R\$ 5.000,00/ha) para toda a área do imóvel, independentemente da aptidão agrícola das áreas declaradas, não contrariar a legislação vigente, poderia ter ela adotado a distribuição das áreas declaradas por tipo de aptidão e multiplicado o tamanho dessas áreas declaradas pelo valor da aptidão agrícola correspondente, informada no SIPT. A título exemplificativo: **1.490,2 ha** de área de produtos vegetais declarada x **R\$ 6.000,00/ha** (cultura/lavoura) + **53,8 ha** de "outras áreas" x **R\$ 5.000,00/ha** (menor valor), que resultaria em um VTN de **R\$ 5.965,16/ha** e, portanto, superior ao VTN/ha adotado para o arbitramento de **R\$ 5.000,00/ha**.

Ademais, o autor do trabalho não fez, a comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando que o mesmo possui características particulares desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar a revisão pretendida, ressaltando que tais características gerais já são levadas em consideração quando da definição dos valores incluídos no SIPT.

Não obstante alegações do requerente, já analisadas no item "Da Nulidade do Lançamento" em se tratando do Valor da Terra Nua, caberia ser comprovado o seu valor, por meio de "Laudo de Avaliação" emitido por profissional habilitado, acompanhado

de ART, devidamente anotada no CRER, nos termos da Norma de Execução Cofis nº 003, de 29 de maio de 2006, aplicável ao exercício de 2006, que atenda, 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 de 1º de janeiro de 2006, além da existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, cabendo ressaltar que tal documento deveria ter sido apresentado junto à sua impugnação, considerando que, tal documento com essas características, não foi apresentado em resposta à intimação, conforme solicitado pela autoridade fiscal.

Reitera-se, que na fase de impugnação o ônus da prova continua sendo da contribuinte.

Em síntese, não tendo sido apresentado "Laudo de Avaliação", com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º.01.2006, está compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização." (fls. 123/125 – grifos no original)

Diante dos bem lançados fundamentos, não vejo como reformar a decisão da Delegacia de Julgamento.

É inquestionável que o contribuinte informou na DITR/2006 o valor da terra nua muito inferior ao real.

Com efeito, os documentos apresentados pelo próprio Recorrente com a impugnação estabeleciam, como valor da terra nua, R\$ 930,00 (Laudo de Avaliação), o que corresponde a aproximadamente 3 vezes o valor declarado, e R\$ 3.100,00 (Declaração do Município de Frutal), correspondente a aproximadamente 10 vezes o valor declarado.

Mais que isso, correta a Delegacia de Julgamento ao desconsiderar os Laudos de Avaliação apresentados pelo Recorrente, que se limitam a indicar o valor da terra, sem qualquer referência aos critérios de avaliação utilizados, comparativos de mercado ou a qualquer outro elemento que comprovasse a correção da avaliação.

Não bastasse, como corretamente indicou a Delegacia de Julgamento, os Laudos apresentados não foram elaborados de acordo com as especificações constantes da NBR 14653-3 da ABNT, sendo, de acordo com a jurisprudência deste Conselho, imprestável à apuração do valor da terra nua. Nesse sentido:

“VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O arbitramento do VTN, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve prevalecer sempre que o contribuinte deixar de comprovar o VTN informado na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), por meio de laudo de avaliação, elaborado nos termos da NBR ABNT 146533.”

(Acórdão nº. 2102-002.539 – 1ª. Câmara, 2ª. Turma Ordinária)

Com estas considerações, conheço do recurso voluntário para negar-lhe provimento.

É como voto.