



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais

PROCESSO	10650.721879/2018-63
ACÓRDÃO	2101-003.919 – 2ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	3 de agosto de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	INES APARECIDA ANGELINI GRILO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2014

ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO OCORRÊNCIA.

Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

ÁREAS OCUPADAS COM BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS. LAUDO TÉCNICO. COMPROVAÇÃO.

As áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias, quando comprovadas por laudo técnico subscrito por profissional habilitado, acompanhado de ART, são excluídas da área aproveitável do imóvel rural.

ÁREA DE PASTAGENS. COMPROVAÇÃO

O reconhecimento da área de pastagens como área utilizada na atividade rural depende da comprovação da existência de animais apascentados no imóvel no exercício anterior.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares e negar provimento aos recursos voluntários.

Sala de Sessões, em 3 de agosto de 2026.

Assinado Digitalmente

Roberto Junqueira de Alvarenga Neto – Relator

Assinado Digitalmente

Heitor de Souza Lima Junior – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Roberto Junqueira de Alvarenga Neto, Rafael de Aguiar Hirano (substituto[a] integral), Debora Fofano dos Santos, Silvio Lucio de Oliveira Junior, Ana Carolina da Silva Barbosa, Heitor de Souza Lima Junior (Presidente).

RELATÓRIO

Tratam-se de recursos voluntários interpostos, respectivamente, por Espólio de Lincoln dos Santos Grillo, Inês Aparecida Angelini Grillo e Ana Carolina Angelini Grillo, de um lado, e por Fernando Peduto Grillo, Nelson Luiz Peduto Grillo, Maria Zilda Peduto Grillo e Lincoln Peduto Grillo, de outro, em face do Acórdão nº 101-021.545, proferido pela 1ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil em Uberaba/MG, DRJ01, que julgou improcedente a impugnação apresentada e manteve o crédito tributário lançado.

Por meio da Notificação de Lançamento nº 5401/00027/2018, lavrada em 12/11/2018 pelo Município de Uberaba/MG, ente conveniado nos termos do art. 1º da Lei nº 11.250/2005, o contribuinte foi intimado a recolher crédito tributário no montante de R\$ 625.574,57, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural do exercício de 2014, incidente sobre o imóvel denominado Fazenda Bela Vista da Avó Preta, NIRF 3.562.522-8, com área declarada de 866,5 hectares, localizado no Município de Uberaba/MG.

A autuação decorreu de procedimento de revisão da DITR/2014, no qual a autoridade fiscal glosou integralmente a área de benfeitorias de 8,0 hectares, glosou integralmente a área de pastagens de 779,7 hectares e arbitrou o Valor da Terra Nua, com base no Sistema de Preços de Terras, de R\$ 3.610.000,00, correspondente a R\$ 4.166,19 por hectare, para

R\$ 6.194.825,12, correspondente a R\$ 7.149,25 por hectare, por falta de apresentação de laudo técnico de avaliação hábil, resultando em imposto suplementar de R\$ 285.741,78, acrescido de multa de ofício de 75% e juros de mora.

Cientificado do lançamento, o contribuinte apresentou impugnação, em 21/12/2018, alegando, em síntese, cerceamento de defesa, por ter a autoridade tributária do Município de Uberaba/MG se recusado a diligenciar junto ao Instituto Mineiro de Agropecuária para obtenção de documentos comprobatórios da área de pastagens, sob o argumento de que tal incumbência seria do próprio contribuinte. Sustentou que a área de pastagens estaria comprovada por meio de contrato de arrendamento de pasto firmado com Alvarez Lenza Filho em 25/02/1994 e por ações judiciais entre arrendante e arrendatário, notadamente ação declaratória de arrendamento rural, processo nº 0701.03.055014-2, ação de arbitramento de preço de arrendamento, processo nº 0701.05.122521-0, e duas ações de despejo, processos nº 0701.08.226224-0 e nº 0701.12.032025-7. Sustentou ainda que as benfeitorias estariam comprovadas pela certidão imobiliária do imóvel, documento público cujas informações gozariam de presunção de veracidade, e que o Valor da Terra Nua declarado seria justificado pela desvalorização decorrente de desapropriação parcial do imóvel pelo Município de Uberaba/MG, para construção de aterro sanitário, conforme perícia judicial realizada nos autos da ação de desapropriação nº 0701.95.003721-1. Requereu a produção de diligências consistentes na expedição de ofícios ao Estado de Minas Gerais, ao Instituto Mineiro de Agropecuária e ao arrendatário Alvarez Lenza Filho, para fornecimento de documentos relativos ao rebanho, bem como a oitiva de três testemunhas.

A DRJ01, por meio do Acórdão nº 101-021.545, julgou improcedente a impugnação. Quanto à preliminar de nulidade, entendeu que a Notificação de Lançamento atendeu a todos os requisitos do art. 11 do Decreto nº 70.235/1972 e que o ônus da prova documental é do contribuinte, nos termos dos arts. 40 e 47 do Decreto nº 4.382/2002, não cabendo à autoridade fiscal produzir prova em favor do impugnante. Quanto à área de benfeitorias, manteve a glosa por entender que as certidões imobiliárias juntadas, com últimos registros datados de 1993 e 1995, eram incompatíveis, por antiguidade, para comprovar a existência de benfeitorias na data do fato gerador, 01/01/2014, além de não constituírem o documento exigido pela legislação de regência. Quanto à área de pastagens, manteve a glosa por entender que o contrato de arrendamento e as ações judiciais não comprovam a quantidade de rebanho efetivamente apascentado no imóvel no ano base de 2013, elemento indispensável para a apuração da área de pastagens nos termos do art. 10, §1º, V, "b", da Lei nº 9.393/1996. Quanto ao Valor da Terra Nua, manteve o arbitramento com base no SIPT, por não ter sido apresentado laudo de avaliação em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT, tendo consignado que o laudo pericial acostado pelo impugnante, referente à ação de desapropriação, possuía data anterior a 2003, portanto inapto a demonstrar o valor de mercado do imóvel na data do fato gerador. Por fim, indeferiu o pedido de realização de perícia e diligências, por entender ausente a complexidade técnica que a justificasse e por aplicação da regra de preclusão do art. 16, §§4º e 5º, do Decreto nº 70.235/1972.

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2014

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO.

Somente ensejam a nulidade os atos e termos lavrados por pessoa incompetente e os despachos e decisões proferidas por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. A impugnação tempestiva da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento fiscal, e somente a partir disso é que se pode, então, falar em ampla defesa ou cerceamento dela.

DO ÔNUS DA PROVA.

Cabe ao contribuinte, quando solicitado pela Autoridade Fiscal, comprovar com documentos hábeis, os dados informados na sua DITR, posto que é seu o ônus da prova.

DAS ÁREAS OCUPADAS COM BENFEITORIAS.

O restabelecimento, para fins de cálculo do ITR, da área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural somente é possível quando apresentada prova documental hábil.

DA ÁREA DE PASTAGENS. DO REBANHO.

A área de pastagens a ser aceita será a menor entre a área de pastagens declarada ou requerida e a área de pastagens calculada, observado o respectivo índice de lotação mínima por zona de pecuária, fixado para a região onde se situa o imóvel. O rebanho necessário para justificar a área de pastagens aceita cabe ser comprovado com prova documental hábil, referente ao ano anterior do exercício do lançamento.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

DA PROVA PERICIAL. DILIGÊNCIA. A perícia ou diligência destina-se a subsidiar a formação da convicção do julgador, limitando-se ao aprofundamento de questões sobre provas e elementos incluídos nos autos, não podendo ser utilizada para suprir o descumprimento de uma obrigação prevista na legislação.

DA INSTRUÇÃO DA PEÇA IMPUGNATÓRIA.

A impugnação deve ser instruída com os documentos em que se fundamentar e que comprovem as alegações de defesa, precluindo o direito de o contribuinte fazê-lo em outro momento processual.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Cientificado do acórdão recorrido, o Espólio de Lincoln dos Santos Grillo, Inês Aparecida Angelini Grillo e Ana Carolina Angelini Grillo interpuseram, em 06/03/2023, recurso

voluntário no qual reiteram, em essência, os mesmos argumentos e documentos apresentados na impugnação. Preliminarmente, sustentam cerceamento de defesa, ao argumento de que o indeferimento da produção das diligências requeridas violou o art. 16, IV, do Decreto nº 70.235/1972 e o art. 5º, LV, da Constituição Federal, requerendo a anulação do acórdão recorrido e o retorno dos autos à turma *a quo* para produção das provas. No mérito, alegam novamente que a área de pastagens estaria comprovada pelos mesmos documentos judiciais já apresentados na impugnação, sustentando que as particularidades do caso, notadamente o conflito entre arrendante e arrendatário, teriam sido ignoradas pela turma *a quo*. Quanto às benfeitorias e ao Valor da Terra Nua, reiteram os mesmos fundamentos e documentos da impugnação.

Em 17/03/2023, Fernando Peduto Grillo, Nelson Luiz Peduto Grillo, Maria Zilda Peduto Grillo e Lincoln Peduto Grillo, na qualidade de outros herdeiros de Lincoln dos Santos Grillo, apresentaram recurso voluntário próprio, no qual, além de reproduzirem os mesmos fundamentos de cerceamento de defesa e de mérito já articulados pelo espólio quanto às áreas de pastagens, benfeitorias e Valor da Terra Nua, suscitam preliminar autônoma de ilegitimidade passiva. Sustentam que, por força de cessão de direitos hereditários formalizada por escritura pública lavrada em 07/10/2014, o imóvel autuado teria sido atribuído, no formal de partilha expedido nos autos do inventário nº 0115556-93.2013.8.13.0701, ao terceiro Antônio Renato Venceslau Rodrigues da Cunha, de modo que a exigência tributária deveria voltar-se contra este, terceiro adquirente, e não contra o espólio, nos termos do art. 131, incisos I e II, do CTN. Consta dos autos, a esse respeito, sentença que homologou a partilha amigável no referido inventário, datada de 12/12/2018.

Ao final, os recorrentes requerem, em conjunto: preliminarmente, o reconhecimento da ilegitimidade passiva tributária suscitada pelos recorrentes Fernando Peduto Grillo, Nelson Luiz Peduto Grillo, Maria Zilda Peduto Grillo e Lincoln Peduto Grillo; superado esse pedido, ainda preliminarmente, a anulação do acórdão recorrido, por cerceamento de defesa, com o retorno dos autos à turma *a quo* para produção das diligências requeridas quando da intimação e constatação fiscal, bem como em impugnação; e, no mérito, caso ultrapassadas as preliminares, a reforma do acórdão recorrido para cancelar o débito fiscal objeto da Notificação de Lançamento nº 5401/00027/2018.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Roberto Junqueira de Alvarenga Neto**, Relator

1. Admissibilidade

Os Recursos Voluntários são tempestivos e atendem integralmente aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72. Portanto, os recursos devem ser conhecidos.

2. Preliminares

2.1. Cerceamento de defesa

O recorrente sustenta que o indeferimento das diligências requeridas em sede de impugnação, consistentes na expedição de ofícios a terceiros e a entes públicos e na oitiva de testemunhas, configurou cerceamento de defesa.

Não assiste razão ao recorrente. O processo administrativo fiscal, disciplinado pelo Decreto nº 70.235/1972, atribui ao contribuinte o ônus de comprovar, por meio de prova documental, os dados informados em sua declaração, cabendo-lhe produzir ou guardar até o momento da impugnação os documentos necessários à comprovação das áreas e valores declarados na DITR, nos termos dos arts. 40 e 47 do Decreto nº 4.382/2002 e do art. 16, III, do Decreto nº 70.235/1972. Tal ônus não se transfere à autoridade fiscal, tampouco ao órgão julgador, ainda que a obtenção dos documentos dependa de terceiros ou de entes públicos.

O art. 16, §4º, do Decreto nº 70.235/1972 estabelece que a prova documental deve ser apresentada com a impugnação, ressalvadas apenas as hipóteses de impossibilidade de apresentação oportuna por força maior, de fato ou direito superveniente, ou de necessidade de contraposição a fatos trazidos posteriormente aos autos. Nenhuma dessas hipóteses foi demonstrada pelo recorrente, que se limitou a informar não ter obtido resposta do Instituto Mineiro de Agropecuária e do Município de Uberaba/MG a pedidos extrajudiciais, circunstância que não configura força maior apta a afastar a regra de preclusão.

Ademais, a produção de prova testemunhal ou a expedição de ofícios a terceiros não se destina a suprir a ausência de prova documental que competia ao próprio contribuinte produzir tempestivamente, mas apenas a subsidiar a formação da convicção do julgador diante de matéria de complexidade técnica, o que não se verifica no caso concreto, em que a comprovação da área de pastagens depende de documentos de natureza objetiva, tais como fichas de vacinação, notas fiscais e demonstrativos de movimentação de rebanho, plenamente acessíveis ao contribuinte por via distinta da diligência requerida.

Ademais, cumpre ressaltar a Súmula CARF nº 163:

Súmula CARF nº 163

O indeferimento fundamentado de requerimento de diligência ou perícia não configura cerceamento do direito de defesa, sendo facultado ao órgão julgador indeferir aquelas que considerar prescindíveis ou impraticáveis.

Não se vislumbra-se, portanto, nenhuma das hipóteses de nulidade previstas no art. 59 do Decreto nº 70.235/1972, tampouco prejuízo ao exercício do contraditório e da ampla defesa, os quais foram integralmente exercidos pelo contribuinte por ocasião da impugnação e recurso.

Rejeita-se a preliminar.

2.2. Ilegitimidade Passiva suscitada pelos recorrentes Fernando Peduto Grillo, Nelson Luiz Peduto Grillo, Maria Zilda Peduto Grillo e Lincoln Peduto Grillo

Os recorrentes suscitam, preliminarmente, a ilegitimidade passiva do espólio de Lincoln dos Santos Grillo. Alegam que, por força de cessão de direitos hereditários formalizada por escritura pública lavrada em 07/10/2014, o imóvel objeto da autuação teria sido atribuído, no formal de partilha expedido nos autos do inventário nº 0115556-93.2013.8.13.0701, ao terceiro Antônio Renato Venceslau Rodrigues da Cunha, de modo que a exigência tributária deveria voltar-se contra este, terceiro adquirente, e não contra o espólio, nos termos do art. 131, incisos I e II, da Lei nº 5.172/1966 (CTN).

A preliminar não merece prosperar.

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural é tributo de apuração anual cujo fato gerador se aperfeiçoa, instantaneamente, em 1º de janeiro de cada exercício, nos termos do art. 1º da Lei nº 9.393/1996 e do art. 1º do Decreto nº 4.382/2002 (RITR/2002). Contribuinte é o proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, na data da ocorrência do fato gerador, consoante dispõem o art. 31 do CTN, o art. 4º da Lei nº 9.393/1996 e o art. 5º do RITR/2002.

No caso concreto, o fato gerador relativo ao exercício de 2014 ocorreu em 1º de janeiro daquele ano, data em que já se encontrava aberta a sucessão de Lincoln dos Santos Grillo. Por força do princípio da *saisine*, consagrado no art. 1.784 do Código Civil, a herança transmite-se, desde a abertura da sucessão, aos herdeiros, como um todo unitário. Essa transmissão, contudo, não individualiza, desde logo, a propriedade de bens determinados em favor de cada herdeiro: nos termos expressos do parágrafo único do art. 1.791 do Código Civil, até a partilha o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, é indivisível e regula-se pelas normas relativas ao condomínio.

Assim, em 1º de janeiro de 2014, o imóvel rural em questão integrava o acervo indiviso do espólio, cuja representação ativa e passiva, para todos os fins, especialmente tributários, competia à inventariante, na forma do art. 75, inciso VII, do Código de Processo Civil.

Diante disso, à luz do art. 31 do CTN, do art. 4º da Lei nº 9.393/1996 e do art. 1.791, parágrafo único, do Código Civil, o sujeito passivo do ITR relativo ao exercício de 2014 era o espólio de Lincoln dos Santos Grillo, representado por sua inventariante, e não o cessionário dos direitos hereditários, cuja aquisição, ainda que válida entre as partes contratantes, somente poderia produzir efeitos em relação ao bem singularmente considerado a partir da ultimação da partilha, evento posterior ao fato gerador ora em exame.

Rejeita-se, portanto, a preliminar de ilegitimidade passiva.

3. Mérito

3.1. Área de benfeitorias

O recorrente alega que as benfeitorias “encontram-se provadas pela própria certidão imobiliária do imóvel, onde estão elas descritas e individualizadas”.

Para o restabelecimento da área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural, exige o art. 10, §1º, IV, "a", da Lei nº 9.393/1996, combinado com o art. 17 do Decreto nº 4.382/2002 e o art. 16 da IN SRF nº 256/2002, a apresentação de laudo elaborado por engenheiro civil ou agrônomo, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no CREA, que identifique as benfeitorias existentes no imóvel na data do fato gerador.

O recorrente não apresentou tal laudo, limitando-se a invocar a certidão imobiliária do imóvel, cujos últimos registros datam de 1993 e 1995, portanto entre dezenove e vinte e um anos anteriores ao fato gerador de 01/01/2014. Ainda que se trate de documento público dotado de presunção de veracidade quanto ao seu conteúdo, tal presunção não alcança a permanência das benfeitorias nele descritas até uma data tão distante de sua lavratura, sendo ônus do contribuinte demonstrar a contemporaneidade das benfeitorias declaradas ao fato gerador, o que não ocorreu.

Ademais, como bem apontado no acórdão recorrido:

No que diz respeito à glosa integral da área com benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural, de 8,0 ha, cabe observar que esse procedimento ocorreu devido à falta de comprovação documental de sua efetiva existência.

Para a comprovação da existência da área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural seria preciso apresentar Laudo elaborado por Engenheiro Civil ou Agrônomo, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea), que identifique as benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural existentes no imóvel, na data do fato gerador do imposto, nos termos do art. 10, §1º, inciso IV, alínea “a”, da Lei nº 9.393/1996, art. 17 do Decreto nº 4.382/2002 e no art. 16 da IN SRF nº 256/2002 e que contenham os seguintes elementos:

- a) Para edificações e instalações (casas, silos, currais, galpões, construções): discriminação das áreas efetivamente ocupadas pelas edificações e construções;
- b) para as demais benfeitorias que não sejam edificações e instalações (estradas, açudes, etc): levantamento topográfico que permita a localização e determinação das áreas efetivamente ocupadas.

Alternativamente, poderiam ser apresentados outros documentos que detalhem as dimensões e localizações das áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias, conforme anteriormente especificado.

O impugnante alega que as benfeitorias estariam provadas por meio das próprias Certidões do imóvel, onde estariam descritas e individualizadas, e que, por se tratar de documentos públicos, as informações neles contidas seriam presumidas como verdadeiras, não cabendo ao impugnante prová-las.

Pois bem, cabe esclarecer que, além desses documentos não se enquadrarem naqueles solicitados nos Termos de Intimação, as Certidões juntadas aos autos, às

fls. 179/194, são muito antigas, tendo como datas finais em seus registros os anos de 1993 e 1995, a saber:

FLS.	MATRÍCULA	DATA DO ÚLTIMO REGISTRO
179/182	25.473	01/02/1993 (fls. 182)
183/194	25.474	18/05/1995 (fls. 194)

No caso, o contribuinte não apresentou documentação, como especificado, que comprovasse a área ocupadas com benfeitorias e, assim, não cabe restabelecê-la, ficando mantida a glosa realizada pela fiscalização, de 8,0 ha.

Mantém-se, portanto, a glosa da área de benfeitorias de 8,0 hectares.

3.2. Área de pastagens

A área de pastagens, nos termos do art. 10, §1º, V, "b", da Lei nº 9.393/1996, combinado com os arts. 24 a 26 do Decreto nº 4.382/2002 e os arts. 24 e 25 da IN SRF nº 256/2002, corresponde à menor entre a área declarada e a área calculada a partir do rebanho efetivamente apascentado no imóvel, observado o índice de lotação mínima da região. A comprovação dessa área pressupõe, portanto, a demonstração documental do rebanho existente no ano base do exercício do lançamento, mediante fichas de vacinação, notas fiscais de aquisição de vacinas, demonstrativos de movimentação de gado ou notas fiscais de compra e venda de gado, dentre outros documentos.

O recorrente não apresentou nenhum desses documentos, limitando-se a demonstrar, por meio do contrato de arrendamento de pasto firmado com Alvarez Lenza Filho e das ações judiciais entre arrendante e arrendatário, a existência da relação contratual de arrendamento e sua controvérsia, o que não se confunde com a comprovação da quantidade de animais efetivamente apascentados no imóvel no período relevante. Tampouco a alegação de que os documentos estariam em poder do arrendatário terceiro afasta o ônus probatório do contribuinte, a quem cabia buscar essa comprovação por via própria e tempestiva.

Nesse aspecto, destaca-se o acórdão recorrido:

Da Área de Pastagens

Quanto à área de pastagem de 779,7 ha, glosada integralmente pela fiscalização, para efeito de DITR/2014, não há como restabelecê-la, por falta de documentação hábil, para o ano base 2013 (exercício 2014). Nesta fase, o requerente apresentou o Contrato de Arrendamento de Pasto, de fls. 196/198, assinado em 28/02/1994, que teve como objeto o imóvel denominado "Fazenda Bela Vista da Avó Preta", para receber 400 bezerros com a marca do arrendatário (fls. 196).

A área de pastagens, prevista no art. 10, § 1º, V, "b", da Lei nº 9.393/1996, está detalhada nos artigos 24 a 26 do Decreto nº 4.382/2002, e, também, nos artigos 24 e 25 da IN/SRF nº 256/2002.

Considerando o art. 25 da IN/SRF nº 256/2002, observado o anexo I dessa mesma Instrução Normativa, conforme previsto na alínea "b", V, § 1º, art. 10 da Lei nº 9.393/96, a área efetivamente utilizada com Atividade Pecuária, a ser considerada

para efeito de apuração do Grau de Utilização do imóvel, será a menor entre a declarada/requerida e a área calculada, obtida pelo quociente entre a quantidade de cabeças do rebanho ajustada, desde que comprovada, e o índice de lotação mínima, que no caso é de 0,70 (zero vírgula setenta) cabeça de animais de grande porte por hectare (0,70 cab/hec), fixado para a região onde se situa o imóvel, nos termos da Instrução Especial INCRA nº 019, de 28/05/1980.

Para a comprovação da existência da área de pastagens é necessária a apresentação de documentos referentes ao rebanho existente no período do ano-base anterior ao exercício do lançamento, como: Fichas de vacinação expedidas por órgão competente acompanhadas das notas fiscais de aquisição de vacinas; demonstrativo de movimentação de gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados); notas fiscais de produtor referente a compra/venda de gado; outros documentos que comprovem o apascentamento de animais na área de pastagens.

O requerente alega que tentou obter os documentos necessários à comprovação da área de pastagens junto ao Instituto Mineiro de Agropecuária – IMA, porém, não obteve êxito, razão pela qual solicitou que a fiscalização o fizesse, mas, também, teve seu pleito negado, o que o motivou a requerer a nulidade da Notificação de Lançamento, assunto já analisado neste Voto no item “Da Nulidade do Lançamento”.

Pois bem, o impugnante informa que teria tentado atender todas as demandas feitas pela fiscalização, inclusive buscando ter acesso a esses documentos por via judicial, o que, para ele, seria suficiente para comprovar não estar havendo resistência injustificada ou desídia de sua parte.

Esclarece que a relação arrendante/arrendatário sempre foi conturbada, tendo originado diversas ações, onde o arrendamento foi discutido e, inclusive, reafirmado por sentenças passadas em julgado, por diversas vezes. Aliás, entende que as cópias dos processos informados, juntadas aos autos, seriam suficientes para demonstrar que o imóvel era utilizado integralmente com pecuária.

Ainda, alega que, durante o período de arrendamento do imóvel, o responsável por emissão de notas fiscais de compra e venda de gado (por solicitar guia em trânsito animal, efetuar vacina etc) teria sido um terceiro arrendatário, com o qual se encontram os documentos hábeis para reforçar a já comprovada utilização de pastagens.

Em análise à documentação constante dos autos do presente processo, verifica-se que os argumentos e documentos apresentados não são suficientes e conclusivos para que se restabeleça a área de pastagem glosada na DITR/2014, seja em que dimensão for, uma vez que não basta fornecer Contrato de Arrendamento ou ações judiciais que possam caracterizar a existência de área de pastagens no imóvel, pois o que importa é a comprovação da quantidade de animais de médio e grande porte efetivamente apascentada no imóvel, e não a existência de área que possa ser utilizada para tal fim.

Assim, considerando que no presente caso não houve a apresentação de documentos comprovando rebanho apascentado no imóvel denominado “Fazenda Bela Vista da Avó Preta”, no ano base de 2013(exercício 2014), para justificar o restabelecimento da área de pastagens de 799,7 ha, permanecendo a glosa integral dessa área efetuada pela Autoridade Fiscal.

Deve ser mantida, portanto, a glosa da área de pastagens de 779,7 hectares.

3.3. Valor da Terra Nua

A subavaliação do Valor da Terra Nua declarado, correspondente a 58% do valor apontado pelo Sistema de Preços de Terras para a região, autorizava a autoridade fiscal a arbitrar novo valor, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/1996 e do art. 52 do Decreto nº 4.382/2002, na ausência de laudo de avaliação hábil.

Para afastar o arbitramento, seria necessária a apresentação de laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado, com ART registrada no CREA, em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT, contendo fundamentação e grau de precisão II, apto a demonstrar de forma inequívoca o valor de mercado do imóvel na data do fato gerador. O laudo pericial apresentado pelo recorrente, relativo à ação de desapropriação, possui data anterior a 2003, conforme se extrai do acórdão que a ele faz referência, datado de 23/09/2003, sendo, portanto, manifestamente incompatível, por antiguidade superior a dez anos, para aferir o valor de mercado do imóvel em 01/01/2014.

A alegada desvalorização do imóvel remanescente em razão de desapropriação parcial para construção de aterro sanitário, ainda que amparada em perícia judicial transitada em julgado, não supre a ausência de laudo técnico contemporâneo ao fato gerador, apto a quantificar, a preços de 2014, o impacto de tal circunstância sobre o valor de mercado da área remanescente.

Novamente, o acórdão recorrido merece ser destacado:

Do Valor da Terra Nua (VTN)

Quanto ao cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), entendeu a Autoridade Fiscal que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14 da Lei nº 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado na DITR/2014 de R\$ 3.610.000,00 (R\$ 4.166,19/ha), foi rejeitado, sendo arbitrado o valor de R\$ 6.194.825,12 (R\$ 7.149,25/ha), de acordo com o SIPT/RFB, conforme consta nos Termos de Intimação Fiscal.

A princípio, a Autoridade Fiscal não poderia deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, tendo em vista que o VTN/ha declarado, por hectare, no exercício de 2014, de R\$ 4.166,19/ha, corresponde a 58% do valor apontado no SIPT.

Pois bem, caracterizada a subavaliação do VTN declarado e não tendo sido apresentado o laudo de avaliação então exigido, só restava à Autoridade Fiscal arbitrar novo valor de terra nua para efeito de cálculo do ITR/2014, em obediência ao disposto no art. 14, da Lei nº 9.393/1996, e art. 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR), visto que à fiscalização cabe verificar o fiel cumprimento da legislação em vigor, sendo a atividade de lançamento vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional, como previsto no art. 142, parágrafo único, do CTN.

Em síntese, 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 CREA, que atenda aos requisitos da NBR 14.653-3, para um Laudo com Fundamentação e Grau de Precisão II, com

ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, a metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2014, 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 não foi apresentado em resposta à intimação, conforme solicitado pela Autoridade Fiscal, às fls. 15 e 18.

Para atingir tal grau de fundamentação e precisão, esse Laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3, principalmente, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliado, com o posterior tratamento estatístico dos dados coletados, conforme previsto no item 8.1 dessa mesma Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, conforme demonstrado, respectivamente, nos anexos A e B dessa Norma, de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel avaliado, a preços de 01/01/2014, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

No entanto, esse documento não foi apresentado para comprovar o valor da terra nua do imóvel, a preços de mercado, em 01/01/2014, limitando-se o contribuinte a chamar atenção para o fato de que parte do imóvel foi desapropriada pelo Município de Uberaba-MG, onde teria sido construído um aterro sanitário, o que fez com que a parte remanescente tenha ficado desvalorizada. Para fundamentar esses argumentos, apresentou o Laudo Técnico Pericial de fls. 86/126.

Ocorre que o Laudo Pericial apresentado pelo impugnante tem data anterior ao ano de 2003, haja vista o Acórdão constante das fls. 127, datado de 23/09/2003, que faz menção ao referido Laudo. Portanto, não há como considerar as informações nele indicadas, devido ao lapso de tempo ocorrido entre sua elaboração e a data de ocorrência do fato gerador (01/01/2014).

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 01/01/2014, 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.

No que se refere à glosa dos valores das benfeitorias e das culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, respectivamente, de R\$ 250.000,00 e de R\$ 140.000,00, cabe ressaltar que, para efeito de apuração do ITR, é irrelevante o restabelecimento ou não de tal valor, pois o que importa é o valor do VTN arbitrado pela Autoridade Fiscal, que em qualquer situação permaneceria o mesmo, isto é, no valor de R\$ 6.194.825,12 (R\$ 7.149,25/ha).

Dessa maneira, caso fosse admitido o restabelecimento desses valores declarados pelo contribuinte às benfeitorias e às culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, esse seria computado para efeito de apuração do valor venal do imóvel, em nada beneficiando o requerente, no que diz respeito ao cálculo do VTN, que permaneceria o mesmo.

Assim, entendo que deva ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN arbitrado de R\$ 6.194.825,12 (R\$ 7.149,25/ha), de acordo com o SIPT/RFB, conforme consta nos Termos de Intimação Fiscal.

O Valor da Terra Nua arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, no valor de R\$ 6.194.825,12, correspondente a R\$ 7.149,25 por hectare, deve ser mantido.

4. Conclusão

Diante do exposto, voto por rejeitar as preliminares e negar provimento aos recursos voluntários.

Assinado Digitalmente

Roberto Junqueira de Alvarenga Neto