



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10650.727514/2019-23
ACÓRDÃO	2202-011.384 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	12 de agosto de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	CEMIG GERACAO E TRANSMISSAO S.A.
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2015

VALOR DA TERRA NUA. SUB-AVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. LAUDO TÉCNICO.

É imprópria a aferição do valor da terra nua com a utilização do SIPT – Sistema de Preços de Terras, se não for levada em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Exibido Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3, com VTN Unitário superior ao estimado pela autoridade lançadora, este último deve prevalecer.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. REVISÃO DE OFÍCIO. ERRO DE FATO.

A alegação de erro para a apreciação de fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento, é ônus processual exclusivo do recorrente, carecendo de prova inequívoca do erro suscitado.

ÁREA INUNDADA DE HIDRELÉTRICAS. REVISÃO DE OFÍCIO. ERRO DE FATO.

A alegação de erro para a apreciação de fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento, é ônus processual exclusivo do recorrente, carecendo de prova inequívoca do erro suscitado.

Assunto: Processo Administrativo Fiscal

Exercício: 2015

NULIDADE DO LANÇAMENTO. EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. FASE INQUISITORIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA.

A fase que antecede ao lançamento não está sujeita ao contraditório, apenas instaurado por ocasião da impugnação válida. Concluindo a fiscalização que detém os elementos necessários para realizar o lançamento tributário, pode realizá-lo, independentemente do pedido de solicitação de prorrogação de prazo do sujeito passivo para a exibição de documentos ou laudos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário, para considerar o Valor da Terra Nua (não alagada) de R\$ 11.945.000,00, sem qualquer dedução relativa à benfeitoria.

Sala de Sessões, em 12 de agosto de 2025.

Assinado Digitalmente

Marcelo Valverde Ferreira da Silva – Relator

Assinado Digitalmente

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Marcelo Valverde Ferreira da Silva (Relator), Andressa Pegoraro Tomazela, Marcelo de Sousa Sateles (substituto[a]integral), Henrique Perlatto Moura, Thiago Buschinelli Sorrentino, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva (Presidente).

RELATÓRIO

Por meio da Notificação de Lançamento nº 4345/00050/2019 de fls. 03/06, emitida em 05.12.2019, o contribuinte identificado no preâmbulo foi intimado a recolher o crédito tributário, no montante de R\$401.723,45, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2015, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Usina Volta Grande”, cadastrado na RFB sob o nº 6.570.092-9, com área declarada de 15.684,8 ha, localizado no Município de Conceição das Alagoas/MG.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2015 incidentes em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal nº 4345/00028/2019 de fls. 14/16, cientificado em 22.08.2019, às fls. 17, para o contribuinte apresentar, além dos documentos cadastrais, o seguinte documento de prova:

- Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado: Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua emitido por engenheiro agrônomo/florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT com grau de fundamentação e de precisão II, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados do mercado.

Alternativamente, o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2015, a preço de mercado. A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do VTN, com base nas informações do SIPT, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2015 no valor de R\$10.148,33.

Em resposta, o contribuinte apresentou a correspondência de fls. 18.

A fiscalização emitiu o Termo de Constatação e Intimação Fiscal nº 4345/00047/2019 de fls. 19/21, recepcionado em 14.10.2019, às fls. 22, para dar conhecimento ao contribuinte sobre as informações da DITR que seriam alteradas e para oportunizar ao contribuinte novo prazo para apresentação de documentos de prova.

Em resposta, o contribuinte apresentou a correspondência de fls. 23, requerendo a prorrogação de prazo por mais 60 dias, para elaboração de Laudo de Avaliação.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes na DITR/2015, a fiscalização resolveu alterar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$1.207.988,32 (R\$77,02/ha), arbitrando o valor de R\$16.031.898,36 (R\$1.022,13/ha), com base em valor constante no Decreto Municipal nº 205/2012, conforme apontado na Descrição dos Fatos, com consequente aumento do VTN tributável e disto resultando imposto suplementar de R\$187.967,18, conforme demonstrado às fls. 05.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 04 e 06.

Da Impugnação

Cientificado do lançamento, em 12.12.2019, às fls. 25, ingressou o contribuinte, em 09.01.2020, às fls. 26, com sua impugnação de fls. 26/36, instruída com os documentos de fls.

37/121, alegando e solicitando o seguinte, em síntese:

- sustenta que a exigência do crédito tributário não possui fundamentos para subsistir, devendo ser cancelada a Notificação de Lançamento em sua totalidade, uma vez que os valores apurados pela fiscalização com base no SIPT, que desconsidera as áreas alagadas do imóvel, estão em desacordo com a verdade material, como é demonstrado pelo Laudo Técnico em anexo;

- assinala que o lançamento tributário é um ato administrativo de ofício e como tal somente poderá se aperfeiçoar se forem cumpridos todos os requisitos essenciais, procedimentos imprescindíveis à sua perfectibilidade e a irregularidade no procedimento de fiscalização tributária resultará na nulidade do ato, por cerceamento do direito de defesa e grave violação aos princípios do contraditório e da ampla defesa;

- ressalta que, não obstante o requerimento formulado no sentido da concessão de prazo para apresentação do Laudo de Avaliação, a Autoridade Fiscal ignorou por completo o pleito e procedeu à lavratura da Notificação de Lançamento;

- entende ser notório o seu cerceamento de defesa, pois foi impedida de apresentar os documentos no curso do processo fiscalizatório e, assim, a falta de oportunidade para apresentação de documentos caracteriza vício do procedimento fiscalizatório e prejudica sobremaneira a segurança e transparência do trabalho fiscal, transcrevendo ao art. 59 do Decreto 70.235/72;

- comenta que o princípio constitucional do contraditório e da ampla defesa implica no direito da parte acusada/fiscalizada de se pronunciar sobre tudo que for produzido em seu desfavor, dando-lhe a oportunidade de opor-se, esclarecer ou apresentar documentos diversos daquilo que foi exposto e a extensão deste princípio é ampla e significativa, legitimando a jurisdição em diversas áreas do direito, como civil, penal e, inclusive, nos procedimentos tributários-administrativos;

- afirma que o Agente Fiscal, em equivocada atuação, procedeu em total desrespeito ao art. 5º, LV, da Constituição da República;

- cita que o princípio da ampla defesa se encontra, ainda, estampado no art. 29 da Lei nº 9.784/99, que rege a atuação da administração Pública Direta e Indireta;

- reitera que não teve oportunidade de apresentar o Laudo de Avaliação, de modo que o arbitramento levado a efeito pela Autoridade Fiscal sequer permite ao contribuinte tecer considerações sobre os fatos e documentos, que supostamente embasaram o entendimento fiscal;

- conclui que a ausência de manifestação acerca do pedido de apresentação de documentos - Laudo de Avaliação do imóvel - torna inválido o procedimento e, consequentemente, nula a Notificação de Lançamento;

- informa que apresenta Laudo de Avaliação, que demonstra com clareza as informações necessárias para a correta apuração do imposto devido, de acordo com o art. 15 do

Decreto nº 70.235/1972, que dispõe que a impugnação deve ser instruída com os documentos em que se fundamentar;

- transcreve a jurisprudência do CARF, quanto à possibilidade da juntada do Laudo de Avaliação;

- alega que, conforme se infere do Contrato de Concessão que ora se apresenta, o imóvel se destina à produção de energia elétrica, mediante Contrato com o Poder Público, o que resulta em inexistência de valor de mercado, para fins de apuração do imposto rural e, consequentemente, não se sujeita ao pagamento do ITR;

- menciona que os reservatórios das usinas hidrelétricas são bens de domínio público, de uso especial, afetados a um objetivo e inalienáveis, sendo a União a legítima possuidora das terras submersas e a concessionária mera detentora, concluindo que não são passíveis de incidência do ITR as terras submersas utilizadas como reservatórios de usinas hidrelétricas;

- enfatiza que, da base de cálculo do ITR, devem ser excluídos os reservatórios de água, por não configurar fato gerador do Imposto, por não ser possível atribuir às áreas por este ocupado valor de mercado, já que estão fora de comércio as áreas submersas, bem assim aquelas sobre as quais se assentam as demais instalações inerentes à prestação do serviço público de energia;

- salienta que, embora tenha apresentado a DITR com informações inexatas relativas ao imóvel, o Laudo de Constatação, acompanhado das devidas ART, demonstra de forma bastante detalhada as características do imóvel rural, nesse sentido, a Lei nº 9.393/1996 determina que, para fins de apuração do imposto, considera-se o VTN como valor do imóvel excluídos os valores relativos às áreas de preservação permanente, bem como as áreas alagadas de reservatório de usinas hidrelétricas autorizadas pelo Poder Público;

- informa que nos termos do Laudo de Avaliação anexo, a área total do imóvel, nº qual se localiza a Usina Volta Grande, é de 15.684,8 ha, sendo 287,2 ha relativos à área de preservação permanente e 15.307,1 ha de área alagada, salientando que o VTN tributável é obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total;

- aduz que o VTN a ser considerado será aquele apurado no Laudo de Avaliação, o qual é o instrumento apto para analisar as particularidades do referido imóvel e, assim, para que seja comprovado o VTN deve o Laudo Técnico estar em acordo com as normas NBR 14653-6;

- explica que, com o escopo de demonstrar a latente discrepância entre os valores apurados pela RFB, o Laudo em anexo indica, tomando por base as especificidades do imóvel e as possibilidades de sua destinação à exploração agrária, os valores corretos relativos à terra nua, qual seja, R\$11.945.000,00;

- observa que, a despeito da inexatidão das informações constantes na DITR, constata-se que o recolhimento do imposto se deu em valor maior do que o efetivamente devido;

- argumenta que, além do descompasso em relação ao valor do imóvel, constata-se que a RFB desconsidera por completo a existência de áreas alagadas, para fins de determinação da área efetiva aproveitável e essa desconsideração das áreas alagadas impacta diretamente o cálculo do valor do imposto devido, uma vez que, quando devidamente comprovadas, são passíveis de exclusão da área total do imóvel, transcrevendo a Súmula CARF 45, para embasar sua tese;

- destaca que o CARF não deixa dúvidas no sentido de que o Laudo elaborado nos termos da NBR 14653-6 é o meio por excelência apto a confirmar o VTN, assim como cabe ao contribuinte refutar os valores apurados pela fiscalização com esse Laudo, transcrevendo Ementas de Julgados do CARF, para referendar seu argumento;

- diz que, embora conveniente, o entendimento da RFB implica na absurda hipótese de que o presente processo administrativo tributário não busca a realidade dos fatos, a verdade material, uma vez que a fixação do valor do imóvel, para fins de apuração do VTN, deve se pautar pelo critério que mais aproxima da realidade fática, o que se faz pelo Laudo em anexo;

- registra que o arbitramento do VTN leva em conta os valores inscritos na SPIT, o qual considera tão somente a aptidão agrícola do imóvel;

- assevera que, tendo o Laudo sido elaborado nos termos das normas da ABNT (NBR 14653-6), os valores apurados pela fiscalização estão em total desacordo com a realidade do imóvel, logo, deve a impugnação ser julgada procedente com o escopo de validar as informações constantes no Laudo que ora se apresenta;

- pelo exposto, requer que a impugnação seja julgada procedente na sua totalidade, para que, uma vez acolhido o Laudo Técnico de Avaliação de imóvel rural, elaborado por profissional habilitado, com ART, seja reconhecida a prevalência das informações nele constantes sobre o VTN;

- requer a juntada do Laudo Técnico anexo, bem como provar todo o alegado, por todos os meios de prova admitidos.

O Acórdão nº 101-027.656 da 1ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil em Brasília julgou improcedente a impugnação, cuja ementa se encontra abaixo transcrita:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2015

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA.

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. Improcedente a arguição de nulidade a Notificação de Lançamento contém os requisitos contidos no art. 11 do Decreto nº 70.235/72 e ausentes as hipóteses do art. 59 do mesmo Decreto.

DA REVISÃO DE OFÍCIO. ERRO DE FATO.

A revisão de ofício de dados informados pelo contribuinte na sua DITR somente cabe ser acatada quando comprovada nos autos, com documentos hábeis, a hipótese de erro de fato, observada a legislação aplicada a cada matéria.

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

Essas áreas ambientais, para fins de exclusão do ITR, devem ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do respectivo ADA.

DA ÁREA ALAGADA DE RESERVATÓRIO DE USINAS HIDRELÉTRICAS AUTORIZADA PELO PODER PÚBLICO.

A alteração da dimensão da declarada área alagada de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo Poder Público somente é possível quando apresentada prova documental hábil.

DO VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de 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 e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

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

Inconformado com o resultado do julgamento realizado pela 1ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil em Brasília, apresentou Recurso Voluntário em que repisa todas as alegações trazidas por ocasião da impugnação.

VOTO

Conselheiro **MARCELO VALVERDE FERREIRA DA SILVA**, Relator

O sujeito passivo tomou ciência da decisão recorrida em 24.06.2024, apresentando Recurso Voluntário na data de 23.07.2024, e sendo ele tempestivo e presente os demais requisitos de admissibilidade, dele tomo conhecimento.

Em síntese, no Recurso Voluntário, sustenta em preliminar a nulidade do lançamento, em razão de preterição ao seu direito constitucional de defesa; no mérito, alega o preenchimento incorreto da DITR 2015 relativo à área considerada alagada e na ausência de informação de áreas de preservação permanente, que afetariam a área tributável considerada, repercutindo no montante da exação. Questiona, também, o critério de avaliação da terra nua dada pela autoridade fiscal.

PRELIMINAR

CERCEAMENTO AO DIREITO A AMPLA DEFESA

Defende o recorrente que não teve atendido a sua solicitação de prorrogação de prazo para a exibição de Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua, o que resultou no arbitramento deste valor com base nas informações do SIPT (Serviço de Preços de Terra), nos termos do artigo 14, da Lei nº 9.396/1996.

Verifica-se que a autoridade fiscal solicitou ao sujeito passivo o mencionado laudo na data de 22.08.2019 (fls. 17). Através do documento de fls. 18, o sujeito passivo informa que não dispõe de laudo de avaliação do imóvel. Mais uma vez, foi oferecida a oportunidade para a exibição do laudo em 14.10.2019 (fls. 22), oportunidade em que restou demonstrado no Termo de Constatação e Intimação Fiscal de fls. 19 a 21, o montante do imposto suplementar apurado.

Em 25.10.2019, através da petição de fls. 23, o sujeito passivo requer a concessão de prazo de 60 (sessenta dias) para a apresentação do citado laudo de avaliação. Ao se atentar a cronologia dos fatos, resta evidente que se a autoridade fiscal aguardasse o prazo solicitado, por ocasião do seu vencimento, já se encontraria decadente o direito de constituir o crédito tributário relativo ao Exercício de 2015, considerando o § 4º do artigo 150, do Código Tributário Nacional, uma vez que houve a antecipação do pagamento do tributo, ressaltando a ocorrência do fato gerador em 1º de janeiro de 2015 (artigo 2º do Decreto nº 4.382/2002).

Além disso, a fase que antecede o lançamento tributário tem natureza inquisitorial, uma vez que somente por ocasião da impugnação da exigência fiscal que se instaura a fase litigiosa do procedimento (artigo 14 do Decreto 70.235/1972). Portanto, entendo que não tem fundamento a alegação de recorrente da nulidade do lançamento motivado pelo não atendimento à solicitação de prazo suplementar para a exibição do laudo de avaliação.

À propósito, a Súmula CARF nº 46 não deixa qualquer dúvida ao cravar que o lançamento tributário prescinde de intimação prévia, se a autoridade dispuser dos elementos suficientes, mormente porque o sujeito passivo não é obrigado a produzir prova contra si próprio.

O lançamento de ofício pode ser realizado sem prévia intimação ao sujeito passivo, nos casos em que o Fisco dispuser de elementos suficientes à constituição do crédito tributário. (Súmula CARF nº 46)

Resta, ainda, considerar que a nulidade no processo administrativo fiscal está sujeita a demonstração da incompetência da autoridade que realizou o ato ou com preterição ao direito de defesa do contribuinte, nos termos do artigo 59 do Decreto 70.235/1972.

Art. 59. São nulos:

I - os atos e termos lavrados por pessoa incompetente;

II - os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa.

§ 1º A nulidade de qualquer ato só prejudica os posteriores que dele diretamente dependam ou sejam consequência.

§ 2º Na declaração de nulidade, a autoridade dirá os atos alcançados, e determinará as providências necessárias ao prosseguimento ou solução do processo.

§ 3º Quando puder decidir do mérito a favor do sujeito passivo a quem aproveitaria a declaração de nulidade, a autoridade julgadora não a pronunciará nem mandará repetir o ato ou suprir-lhe a falta.

O recorrente pretende a declaração da nulidade do lançamento tributário, objetivamente, em razão do não atendimento ao seu pedido de prorrogação para a exibição do laudo de avaliação do imóvel, sem ao menos demonstrar qual o prejuízo que teria sofrido. Tanto a impugnação como o recurso voluntário apresentados, demonstra que o sujeito passivo bem compreendeu os fatos, motivações e fundamentos adotados pela autoridade fiscal para realizar o lançamento tributário, em nada o prejudicando, exercendo plenamente o seu direito constitucional a ampla defesa, após a instauração da fase litigiosa.

A ausência da resposta da autoridade fiscal à solicitação de prorrogação de prazo para a apresentação do laudo de avaliação não nulifica o lançamento, mormente porque o mencionado documento foi exibido por ocasião da impugnação às fls. 60 a 118. A autoridade julgadora o levou em consideração em sua decisão, do mesmo modo que este relator o fará para formar sua convicção quanto ao valor da terra nua arbitrado no lançamento tributário.

Portanto, rejeito a preliminar de nulidade suscitada pelo recorrente.

MÉRITO

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DAS ÁREAS ALAGADAS

Tanto em sua impugnação como no recurso voluntário apresentado, o sujeito passivo alega que não preencheu corretamente a sua DITR 2015, omitindo uma área de 287,2 ha que seria de Preservação Permanente, e que área alagada seria de 15.307,1 ha, e não 14.690,0 ha como consignado em sua declaração.

A Turma julgadora originária apreciou a matéria, concluindo inexistir no processo ou no laudo apresentado a demonstração inequívoca do erro contido nas informações prestadas pelo recorrente em sua DITR 2015. Que foram realizadas meras alegações, sem qualquer elemento de prova que possa demonstrar, ainda que superficialmente, a inexatidão das informações prestadas no DITR 2015, ressaltando que por ocasião do lançamento a autoridade fiscal utilizou exatamente a mesma área tributável de 994,8 ha informada pelo recorrente em sua declaração, alterando mediante arbitramento o valor da terra nua, o que resultou no lançamento tributário ora questionado.

Observaram, também, que desde a entrada em vigor da Lei nº 10.165/2000, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente e deu nova redação ao artigo 17-O da Lei 6.938/1981, condicionou-se a redução do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR das áreas de interesse ambiental, tal como as áreas de Preservação Permanente e Alagadas para Usinas Hidrelétricas, a sua inclusão em Ato Declaratório Ambiental (ADA).

Na realidade, o recorrente pretende que as turmas julgadoras realizem a revisão de ofício de sua declaração e, conseqüentemente, a revisão de ofício do lançamento tributário, nos termos do artigo 145 do Código Tributário, sustentando a existência de erro perpetrado pela autoridade lançadora, apontando fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento.

Art. 145. O lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo só pode ser alterado em virtude de:

I - impugnação do sujeito passivo;

II - recurso de ofício;

III - iniciativa de ofício da autoridade administrativa, nos casos previstos no artigo 149.

.....

Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:

(...)

VIII - quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado por ocasião do lançamento anterior;

(...)

A questão deve ser analisada em conjunto com as determinações do Decreto nº 70.235/1972, uma vez que representa fato modificativo da área tributável, diretamente relacionada com o valor do imposto suplementar constituído e questionado neste processo. Nenhum reparo cabe ao julgamento realizado pela DRJ, pois o processo não foi instruído com qualquer documento que pudesse demonstrar que a área tributável, obtida da informação prestada pelo próprio sujeito passivo em sua DITR 2015, não corresponderia à verdade dos fatos.

Há mera alegação genérica da existência de área de preservação permanente, e de que a área alagada pela represa seria maior do que aquela consignada em sua DITR 2015, porém nada foi demonstrado. É necessário mais que simples alegações, acompanhadas de elementos probatórios robustos e inequívocos, para que a presunção de legitimidade dada ao lançamento tributário seja afastada, no âmbito do contencioso administrativo, mormente quando o suplicante alega erro sobre matéria de fato.

Ora, a prova das áreas de preservação permanente e inundadas de reservas hidrelétricas se faz a partir de seu registro no órgão de controle ambiental através do ADA (Ato Declaratório Ambiental), nos termos do art. 17-O, § 1º da Lei nº 6.938/1981, com a redação dada pela Lei nº 10.165, de 2000. O documento ambiental não foi exibido, muito menos consta no laudo de avaliação apresentados registros que demonstrassem, por prova direta, eventual erro da área tributável declarada pelo sujeito passivo.

Como consequência lógica, a apreciação de matéria litigiosa e de alegação de erro de fato do lançamento tributário apresentam características diversas no que diz respeito ao ônus processual das partes. Enquanto a primeira decorre da contraposição à acusação fiscal e, portanto, reativo ao lançamento; na segunda, o ônus da demonstração do erro material é única e exclusivamente do suplicante, razão pela qual deve estar amparado em prova inequívoca de suas alegações, uma vez que não é possível que seja instaurado no âmbito do PAF dilação probatória diferente daquela relacionada com a acusação fiscal.

Assim sendo, tal como o julgador de piso, entendo que o sujeito passivo não se desincumbiu de demonstrar o erro da área tributável declarada por ele próprio em sua DITR 2015.

ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA

Defende o recorrente, amparado no Laudo de Avaliação de fls. 60 a 118, que o valor total do imóvel seria de R\$ 11.945.000,00 (onze milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais), questionando o valor arbitrado pela autoridade fiscalizadora de R\$ 16.031.898,36 (dezesseis milhões, trinta e um mil, oitocentos e noventa e oito reais, e trinta e seis centavos).

Vale observar que o Fisco no campo destinado à Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal informa que “o valor da terra nua foi alterado, tendo como base os valores informados pelo sujeito passivo no atendimento à intimação” (fls. 04). No entanto, o processo não foi instruído com esta suposta informação do sujeito passivo.

Na realidade, a autoridade lançadora multiplicou o valor estimado da terra nua com aptidão boa para lavoura do Exercício 2016 obtida do SIPT no valor unitário de R\$ 16.115,70 (dezesseis mil, cento e quinze reais, e setenta centavos) pela Área Tributável considerada de 994,8 ha, obtida a partir da DITR 2015 do recorrente, o que resultou no valor total do imóvel de R\$ 16.031.898,36 (dezesseis milhões, trinta e um mil, oitocentos e noventa e oito reais, e trinta e seis centavos).

O VTN atribuído pela fiscalização não respeita os termos da legislação de regência porque tomou como base o valor da terra com destinação agrícola quando

notoriamente as terras submersas não têm tal destinação. Falta previsão legal para atribuição do VTN de terras submersas, o que também causa impossibilidade da incidência do ITR ainda que a sujeição passiva pudesse ser atribuída a pessoa diversa da União Federal.

Número da Decisão 2401-004.981 – Processo nº 10820.720007/2009-98

De fato, não há qualquer fundamento que justifique a atribuição do VTN para terras submersas, mas tão somente sobre as áreas de superfície, passíveis de utilização agrícola.

Ou seja, muito embora no Termo de Intimação de fls. 15 a autoridade fiscal tenha informado ao sujeito passivo que na ausência de comprovação do VTN, o arbitramento fundamentado no Sistema de Preços de Terra seria de R\$ 10.148,33/ha, ao cabo do procedimento adotou o VTN de R\$ 16.115,70, utilizado para o Exercício de 2016, concluindo pela maior aptidão agrícola do imóvel.

A partir das ponderações acima é possível concluir que: a) o VTN obtido do Sistema de Preços de Terra (SIPT) para o exercício de 2015, não levava em consideração a aptidão agrícola dos imóveis do município; b) o valor de referência utilizado para arbitrar o VTN se refere ao exercício seguinte àquele ao do lançamento tributário; c) que a autoridade lançadora tomou como valor de referência adotado, o de maior aptidão agrícola do imóvel.

Ante as conclusões apontadas no parágrafo anterior, especialmente a das alíneas “a” e “b”, amparado em entendimento pacificado neste CARF, resta concluir que o critério adotado pela autoridade fiscal para o arbitramento do VTN não está de acordo com o § 1º do artigo 14 da Lei nº 9.393/1996, que remete ao teor do artigo 12, § 1º, inciso II, da Lei nº 8.629/1993.

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.

.....

Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

(..)

II - aptidão agrícola;

(...)

Logo, o que aqui se discute não é a faculdade de o fisco realizar o arbitramento do VTN quando constatada sua subavaliação, mas o critério adotado para a aferição do Valor da Terra Nua, que afronta o ordenamento jurídico, que determina a observância da aptidão agrícola do imóvel, conforme entendimento consolidado do CSRF.

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2001

VTN-VALOR DA TERRA NUA. SUB-AVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Acórdão nº 9202-005.781 – Processo nº 10183.003496/2005-49

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2002 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.

Acórdão nº 9202-005.435 – Processo nº 10183.005831/2005-43

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2003 VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

Acórdão nº 9202-007.335 – Processo nº 10240.720142/2007-01

Sem mencionar a adoção de valor de referência do exercício subsequente ao do lançamento. Não é impossível inferir se é caso de erro material da autoridade lançadora ou se, deliberadamente, utilizou o parâmetro do exercício seguinte, considerando inexistir no documento de lançamento qualquer elemento que pudesse esclarecer a situação.

O sujeito passivo exibiu Laudo de Avaliação, com as devidas ressalvas apontadas pelo julgador de piso, em razão da significativa diferença entre a área nele consignada de 377,69 ha, quando a área total da propriedade informada para o NIRF nº 6.570.092-9, denominada USINA VOLTA GRANDE é de 15.684,8 ha.

As ponderações da DRJ são relevantes na medida em que o processo não foi instruído com qualquer documento que comprovasse que as denominadas Áreas 1 e 2 compõem a totalidade do imóvel contida no laudo, considerando inexistir qualquer vinculação destas informações com os dados contidos no registro imobiliário. O processo não foi instruído com o Certificado do Cadastro do Imóvel Rural ou com as matrículas imobiliárias, e a diferença entre a área total do imóvel e a área consignada pelo Laudo de Avaliação, o defendente alega, sem qualquer suporte em documentos, que se trataria de áreas alagadas.

Estou convencido de que a intenção dos signatários, de fato, foi avaliar a parte não alagada da propriedade, pois em seu teor expressamente cita que “as áreas avaliadas estão situadas à beira da represa Volta Grande” (fls. 64). No entanto, é necessário analisar o Laudo de Avaliação com as devidas ressalvas que o caso requer, diante das situações anteriormente apontadas. Logo não se presta para qualquer repercussão quanto a área tributável do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, uma vez que este não foi o seu escopo, e muito menos estar amparado em coordenadas georreferenciadas para a apuração da sua área total, das áreas de interesse ambiental e da área tributável. Mas apresenta sua significância para estimar o valor da terra nua.

No laudo apresentado pelo recorrente, consta às fls. 65, que conforme pesquisa mercadológica realizada, o valor de mercado das áreas do município de Conceição das Alagoas e Miguelópolis variam entre R\$ 14.000,00 (quatorze mil) a R\$ 70.500,00 (setenta mil e quinhentos reais), por hectare. Que após o tratamento estatístico das amostras, o laudo técnico de avaliação apurou o valor unitário por hectare de R\$ 30.556,52 (trinta mil, quinhentos e cinquenta e seis mil, e cinquenta e dois centavos) para a Área 1 (Conceição das Alagoas) e R\$ 34.989,68 (trinta e quatro mil, novecentos e oitenta e nove reais, e sessenta e oito centavos) para a Área 2 (Miguelópolis). Por fim, estima que o Valor Total do Imóvel é de R\$ 11.945.000,00 (onze milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais).

Diante da situação concreta acima relatada, penso estar caracterizada as condições abstratas contidas no Súmula CARF nº 200, aprovada pela 2ª Turma do CSRF em sessão de 21.06.2024.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel. Rejeitado o valor arbitrado, e tendo o contribuinte reconhecido um VTN maior do que o declarado na DITR, deve-se adotar tal valor.

Importante esclarecer que o VTN de R\$ 11.945.000,00 reconhecido pelo recorrente é quase 10 vezes superior àquele declarado na DITR 2015, de R\$ 1.207.988,32, o que de fato caracteriza a subavaliação do imóvel rural denominado Usina Volta Grande. Inobstante a adoção de critério ilegal de arbitramento do VTN, não se pode ignorar a existência de documento em que o sujeito passivo confessa valor superior ao declarado, conforme precedentes da CSRF, abaixo colacionados.

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

VTN-VALOR DA TERRA NUA. SUB-AVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. VALOR CONFESSIONADO PELO CONTRIBUINTE.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel. É de se acolher o valor apurado e confessado em Laudo de Avaliação apresentado pelo Contribuinte

Número da decisão: 9202-010.828 – Processo nº 10183.720073/2006-78

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel. No caso, deve prevalecer o valor apurado com base em laudo de avaliação apresentado pelo contribuinte.

Número da decisão: 9202-009.042 – Processo nº 11845.000196/2007-00

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2009

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. LAUDO TÉCNICO.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel. É de se acolher o valor apurado em Laudo de Avaliação apresentado pelo Contribuinte.

Número da decisão: 9202-007.109 – Processo nº 10680.721295/2013-26

Assunto: Processo Administrativo Fiscal

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.

Número da decisão: 9202-005.436 – Processo nº 10183.720542/2007-30

Assim sendo, conforme precedentes acima, e caracterizada a impropriedade do arbitramento do VTN, entendo que deva ser adotado como o Valor da Terra Nua o montante de R\$ 11.945.000,00 (onze mil, novecentos e quarenta e cinco mil reais), confessado pelo recorrente em seu desfavor, no Laudo de Avaliação de fls. 60 a 118.

CONCLUSÕES

Por todo o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário, rejeitar a preliminar, e no mérito, dar-lhe parcial provimento, para considerar o Valor da Terra Nua (não alagada) de R\$ 11.945.000,00 (onze milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais), sem qualquer dedução relativa a benfeitorias.

Assinado Digitalmente

Marcelo Valverde Ferreira da Silva