



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

Processo nº 10660.720904/2009-81
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2201-004.740 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 3 de outubro de 2018
Matéria IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR
Recorrente VOTORANTIM SIDERURGIA S.A.
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)

Para efeito de exclusão do ITR, não serão aceitas como de interesse ecológico ou como de preservação permanente as áreas declaradas, em caráter geral, por região local ou nacional, como os situados em APA, incluindo as áreas de florestas nativas localizadas no Bioma Mata Atlântica, mas, sim, apenas as declaradas, em caráter específico, para determinadas áreas da propriedade particular.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN/ha apontado no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, 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.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente.

(assinado digitalmente)

Douglas Kakazu Kushiya - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Dione Jesabel Wasilewski, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Douglas Kakazu Kushiya, Daniel Melo Mendes Bezerra, Marcelo Milton da Silva Risso, Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário de fls. 371/398, interposto contra decisão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DF), de fls. 343/365, a qual julgou parcialmente procedente o lançamento de Imposto Territorial Rural - ITR, exercício de 2006, acrescido de multa lançada e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado "Fazenda São Bento II", cadastrado na RFB sob o nº 4.899.525-8, com área declarada de 524,4 ha, localizado no Município de Passa Quatro/MG.

O crédito tributário objeto do presente processo administrativo foi apurado no valor de R\$ 103.309,90 (cento e três mil, trezentos e nove reais e noventa centavos), já incluídos os juros e a multa.

Ante a clareza do Relatório constante da decisão proferida pela DRJ, transcrevo:

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2006 incidentes em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal nº 06106/00013/2009 de fls. 06/07, para a contribuinte apresentar os seguintes documentos de prova:

1º Identificação do contribuinte;

2º matrícula atualizada do registro imobiliário ou, em caso de posse, documento que comprove a posse e a inexistência de registro de imóvel rural;

3º Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – do INCRA;

4º Ato Declaratório Ambiental – ADA requerido dentro de prazo junto ao IBAMA;

5º documentos, tais como Laudo Técnico emitido por engenheiro agrônomo/florestal, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada no CREA, que comprovem as áreas de preservação permanente declaradas, identificando o imóvel rural e detalhando a localização e dimensão das áreas declaradas a esse título, previstas nos termos das alíneas “a” até “h” do art. 2º da Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965, que identifique a localização do imóvel rural através de um conjunto de coordenadas geográficas definidores dos vértices de seu perímetro, preferivelmente georeferenciadas ao sistema geodésico brasileiro;

6º Certidão do órgão público competente, caso o imóvel ou parte dele esteja inserido em área declarada como de preservação

permanente, nos termos do art. 3º da Lei nº 4.771/1965, acompanhado do ato do poder público que assim a declarou;

7º matrícula atualizada do registro imobiliário, com a averbação da área de reserva legal, caso o imóvel possua matrícula ou cópia do Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação da Reserva Legal ou Termo de Ajustamento de Conduta da Reserva Legal, acompanhada de certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis comprovando que o imóvel não possui matrícula no registro imobiliário;

8º documento que comprove a localização da área de reserva legal, nos termos do § 4º do art. 16 do Código Florestal, introduzido pela Medida Provisória 2.16667, de 24 de agosto de 2001;

9º 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 2005, 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 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2005 no valor de R\$:

• cultura/lavoura R\$ 3.000,00.

Em resposta ao Termo de Intimação Fiscal, a contribuinte apresentou as correspondências de fls. 11/12 e 42 e juntou aos autos os documentos de fls. 13/41 e 43/105.

*No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2006, a fiscalização resolveu glosar integralmente a área de preservação permanente de **329,0 ha**, além de alterar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de **R\$731.000,00 (R\$1.394,01/ha)** para o arbitrado de **R\$1.335.615,33 (R\$2546,94/ha)**, com base em valor médio constante do SIPT, com consequentes aumentos da área tributável/aproveitável, do VTN tributável e da alíquota aplicada, e disto resultando imposto suplementar de **R\$49.129,69**, conforme demonstrado às fls. 04.*

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 02/03 e 05.

Da Impugnação

Recebida a cientificação do lançamento, em 21.12.2009 (fls. 315), apresentou, em 21.12.2009 (fl. 115), impugnação de fls. 115/146, alegando em síntese:

- considera que a glosa da área de preservação permanente, mesmo com a apresentação do ADA e de Laudo Técnico, por não ter apresentado certidão do órgão público competente revela-se totalmente arbitrária, consistindo em exigência que extrapola a norma, uma vez que os documentos entregues são suficientes à sua comprovação;

- explicita que, nos termos do artigo 5º, XXIII, da Constituição da República, “a propriedade atenderá sua função social”, sendo que o legislador constitucional limitou o direito de propriedade, declarando alguns espaços territoriais como “áreas de preservação permanente”, levando-se em conta a sua função ambiental, nos termos do art. 170, VI, da Constituição;

- considera que, para dar efetividade aos referidos comandos Constitucionais, o Código Florestal conceitua área de preservação permanente, em seu art. 1º, §2º, III, relacionando nos artigos 2º e 3º as características essenciais para assim serem declaradas;

- salienta que o Decreto nº 91.304/1985, dispôs sobre a implantação da área de proteção ambiental nos Estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo, declarando a cidade de Passa Quatro (art. 1º) como Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira onde a Fazenda São Bento II está localizada;

- cita que a Resolução CONAMA nº 302/2002 estabeleceu a função da APP, sendo ela constituída pela flora, florestas e demais formas de vegetação (art. 20, caput e 30, caput, do Código Florestal), fauna, solo, ar e águas (Leis nº 4.771/1965 e nº 7.803/1989);

- informa que, corroborando as disposições citadas, a Resolução CONAMA nº 303/2002, dispôs acerca dos parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente, considerando a função sócio-ambiental da propriedade, de acordo com os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, consistentes no dever de preservar a flora, fauna, os recursos hídricos, ocasião em que ratifica os termos do Código Florestal, em especial para proteger as faixas marginais ao curso d'água, montanhas e morros;

- enfatiza que é de ser reconhecido que a Fazenda São Bento II está encravada em área declarada como de proteção ambiental e preservação permanente, restando impossível ignorar esse instituto de direito ambiental;

- ressalta que, pelo exposto, torna-se redundante exigir que se comprove algo que a própria lei já declarou, ou seja, exigir um documento declaratório, além do ADA e do Laudo Técnico, para que faça jus à isenção do imposto é um despropósito, pois a

própria lei já cuidou de afetar parcela do imóvel como de interesse ambiental;

- reitera que a área objeto da tributação pelo ITR está circunscrita no perímetro de preservação permanente, da denominada área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira, dentro do bioma da Mata Atlântica, não havendo o que ser questionado nesse sentido;

- sintetiza que, para comprovar que a área faz jus a exclusão da tributação, lança-se mão da Lei nº 4.771/1965 (Código Florestal), Resolução CONAMA nº 302 e 303/2002, Decreto nº 91.304/1985, ADA e Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado;

- informa que, sobre o tema, junta mapa de situação e uso do solo (anexo), contendo as particularidades da área denominada Fazenda São Bento II, sendo de fácil comprovação a existência de bacias hidrográficas por toda área, com inúmeras nascentes d'água, florestas nativas, e assim, áreas de reserva legal;

- considera que a fiscalização desconsiderou todos os documentos juntados, incluindo na base de cálculo do ITR as áreas de preservação permanente, presumindo como falsa a declaração apresentada, sem ao menos fazer prova de suas alegações;

- entende que somente o IBAMA poderia desconsiderar o ADA, sendo esse o órgão competente para proceder a fiscalização e autuação, caso a declaração esteja em desacordo com a previsão legal, aplicando as correspondentes sanções;

- salienta que o Laudo Técnico foi elaborado por profissional habilitado, o qual responde civil e criminalmente pela veracidade das suas informações, falecendo competência à fiscalização para desconsiderar esse documento sem sequer diligenciar a área do imóvel, e cita e transcreve ementas de Decisões do CARF e Decisões Judiciais, para referendar sua tese;

- esclarece que o Laudo de Avaliação foi elaborado por profissional habilitado, inscrito no CREA, com expertise na matéria e ART, ocasião em que se constata a idoneidade das informações constantes do referido parecer;

- afirma que o parecer elaborado para a avaliação do imóvel seguiu as diretrizes constantes da ABNT, optando-se pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;

- informa que, em relação a especificidade almejada pela avaliação, teve como meta atingir o "Grau II", tanto para à fundamentação como para a precisão do valor do imóvel, todavia, dadas as características do imóvel, sua atipicidade e, principalmente, a qualidade dos dados de mercado disponíveis em pesquisa de campo, não foi possível ao Perito atingir tal meta;

- informa, ainda, que, com base na legislação o laudo seguiu a classificação "Grau I" quanto à fundamentação, conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações, inclusive quanto à precisão, conforme amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa;

- assinala, ainda, que no caso de insuficiência de informações, que não permitam a utilização dos métodos previstos na norma, conforme item 8.1.2 da NBR 146531, o trabalho não será classificado quanto fundamentação e precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da NBR 146531;

- registra que o método utilizado tem respaldo legal, sendo que o valor das terras foi obtido com base no unitário definido para a propriedade padrão local, considerando-se as devidas correções específicas para adequação às características do imóvel;

- considera que a pesquisa de mercado e os memoriais de cálculo instruem o laudo, sendo indevida a afirmação de que as fontes de pesquisa do estudo não foram anexadas ao trabalho, bem como, a de que não teria sido juntada a documentação idônea correspondente aos instrumentos de coleta de dados para comprovação do levantamento e formação do valor atribuído ao VTN;

- informa que, em relação ao mérito do laudo, este se baseou em levantamento georreferenciado, constatando que 100% do imóvel encontra-se inserido na APA da Serra da Mantiqueira e que grande parte do imóvel (85,64%) encontra-se ocupado por Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Reserva Legal e Áreas de Floresta Nativa, em Bioma Mata Atlântica, portanto sujeita às suas limitações e restrições de uso e ocupação, fato esse que interfere diretamente no valor de mercado do imóvel;

- ressalta que o valor constante no Laudo segue critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representando um número exato e sim uma expressão monetária teórica e provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, dentro das condições de mercado vigente, razão pela qual informou o preço médio do imóvel (R\$1.394,01), não se valendo do mínimo (R\$1.002,24) e nem do máximo (R\$1.861,31);

- entende que o lançamento é nulo, posto que decorre de presunções, já que o imposto devido já foi corretamente declarado e recolhido e que, por isso, os fatos que envolvem o suposto débito devem ficar bem esclarecidos, a fim de não haver cerceamento do direito de defesa;

- salienta que a administração pública está adstrita ao princípio da legalidade, sendo que a legislação do ITR (art. 10, § 7º) presume a veracidade em favor do contribuinte, não sendo legítimo o lançamento com base em suposições, carente de motivação e fundamentação, em especial de prova hábil a comprovar a eventual inverdade da declaração;

- ressalta que o arbitramento do valor do imposto é medida extrema, cerceadora do direito de defesa da Impugnante, e que a

utilização do SIPT afronta o princípio da legalidade, tendo em vista a falta de segurança de seus dados, assim como a falta de publicidade, e a inacessibilidade ao sistema;

- entende que o ato da autoridade é desprovido de razoabilidade, eis que não considerou as particularidades do imóvel, optando por arbitrar o VTN com base em uma tabela que não reflete a realidade, o que demonstra a sua inadequação;

- ressalta que a nulidade do lançamento é evidente, não devendo a RFB prosseguir com a cobrança do mesmo, na medida em que presumiu que o VTN corresponderia ao valor fixado pela SIPT, sem ao menos realizar a diligência no imóvel, desconsiderando o valor médio informado no laudo elaborado pelo técnico habilitado, de acordo com os padrões exigidos pela norma ABNT;

- conclui que, para motivar a decisão da fiscalização, seria imprescindível a realização de diligências a fim de constatar eventuais irregularidades e não tendo sido realizadas as diligências que poderiam refutar a veracidade da declaração, resta cerceado o seu direito de defesa, afrontando a garantia constitucional estatuída no artigo 5º, LV, da Carta Magna;

- entende que a nulidade do lançamento é patente, posto que contém vícios formais insanáveis e que, portanto, deve ser o mesmo considerado nulo de pleno direito;

- reitera que o arbitramento da base de cálculo do ITR, com base na tabela SIPT constitui patente cerceamento ao direito de defesa da Impugnante, em razão da restrição ao acesso as informações inseridas no sistema, utilizadas no lançamento, não havendo como se averiguar a fidedignidade daqueles dados, não sendo uma fonte confiável e segura na determinação da base de cálculo do ITR, devendo prevalecer o laudo que leva em consideração a particularidades da região, em especial o valor do imóvel.

- discorre sobre o princípio da verdade material, considerando que, em matéria tributária, a autoridade fiscal tem o dever de buscar a verdade, sendo que o processo fiscal tem a finalidade de garantir a legalidade da apuração da ocorrência do fato gerador bem como da constituição do crédito tributário, cabendo ao julgador buscar de forma exaustiva o que realmente ocorreu de modo a não prejudicar o direito do contribuinte;

- reitera que a fiscalização ignorou integralmente os documentos acostados, presumindo-os inócuos, quando na verdade, caso pairasse alguma dúvida, deveria diligenciar para averiguar a veracidade das declarações;

- discorre sobre os princípios da motivação das decisões, da razoabilidade e da proporcionalidade, concluindo que o resultado a que chegou a fiscalização não está em consonância com esses princípios, posto que deveria ter considerado a documentação juntada;

- pelo exposto, requer a nulidade do lançamento, em razão das ilegalidades perpetradas pela fiscalização, em especial a:

a) impossibilidade de desconsiderar o ADA e o Laudo Técnico, documentos estes suficientes a comprovação da idoneidade das informações firmadas na DITR, devendo haver o reconhecimento da área de preservação permanente;

b) impossibilidade de exigir a certidão do órgão público competente, constituindo formalismo excessivo, uma vez que lei não exige tal documento, estando a administração pública adstrita ao princípio da estrita legalidade, considerando que a presunção de veracidade é em favor do contribuinte, sendo incabível a inversão desses valores;

c) impossibilidade de tributar a parcela do imóvel considerada área de preservação permanente, de interesse ecológico para proteção dos ecossistemas e das áreas cobertas por florestas nativas, restando ilegal o ato que desconsidera as informações do contribuinte, uma vez que é de fácil constatação que a área do imóvel está encravada na APA da Serra da Mantiqueira, dentro do bioma da Mata Atlântica, em respeito ao princípio da verdade material, a fiscalização, subsidiada pelo ADA e pelo Laudo Técnico, deveria ratificar a declaração;

d) impossibilidade de alteração do VTN informado na DITR, uma vez que alicerçado em Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, inscrito no CREA, com ART, não restando dúvidas acerca da idoneidade das informações constantes do referido parecer, realizado de acordo com as diretrizes elencadas na ABNT;

e) impossibilidade de arbitramento da base de cálculo do ITR com base no SIPT, em razão do patente cerceamento ao seu direito de defesa, por conta; i) da restrição ao acesso as informações inseridas no sistema, ii) pela falta de publicidade das informações que subsidiaram a fixação da tabela, não sendo possível averiguar a fidedignidade dos dados utilizados, iii) não reflete uma fonte confiável e segura na determinação da base de cálculo do ITR, razão pela qual deve prevalecer o laudo que leva em consideração as particularidades do imóvel;

- por fim, solicita que, caso não seja acolhido seu entendimento, que a matéria seja devolvida a DRF, e, a fim de que seja reconhecido in totum o direito à exclusão da área tributável e, conseqüentemente, a não incidência sobre as áreas de preservação permanente, de interesse ecológico para proteção dos ecossistemas e cobertas por florestas nativas, realizando-se as diligências necessárias, para que reste comprovada a veracidade das declarações, conforme fazem prova os documentos em anexo.

Ressalva-se que as referências à numeração das folhas das peças processuais, feitas no relatório e no voto, referem-se aos autos primitivamente formalizados em papel, antes de sua conversão em meio digital, no qual as referidas peças estão reproduzidas sob a forma de imagem.

Quando da apreciação do caso, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DF) julgou procedente a autuação, conforme ementa abaixo (fls. 338/339):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2006

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA

Tendo a contribuinte compreendido a matéria tributada e exercido de forma plena o seu direito de defesa, não há que se falar em NULIDADE do lançamento, que contém todos os requisitos obrigatórios previstos no Processo Administrativo Fiscal (PAF).

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Com base em provas documentais hábeis, cabe restabelecer, parcialmente, a área de preservação permanente, para efeito de exclusão do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)

Para efeito de exclusão do ITR, não serão aceitas como de interesse ecológico ou como de preservação permanente as áreas declaradas, em caráter geral, por região local ou nacional, como os situados em APA, incluindo as áreas de florestas nativas localizadas no Bioma Mata Atlântica, mas, sim, apenas as declaradas, em caráter específico, para determinadas áreas da propriedade particular.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) SUBAVALIAÇÃO

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN/ha apontado no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, 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.

DA PROVA PERICIAL

A perícia técnica 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.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte

Do Recurso Voluntário

O Recorrente, devidamente intimado da decisão da DRJ, conforme aviso de fls. 370, em 20/03/2013 e apresentou o recurso voluntário de fls. 371/398.

Em sede de Recurso Voluntário, praticamente repetiu os argumentos em sede de impugnação.

Este recurso compôs lote sorteado para este relator em Sessão Pública.

É o relatório do necessário.

Voto

Conselheiro Relator - Douglas Kakazu Kushiyama

O Recurso interposto pelo contribuinte é tempestivo e, portanto, dele conheço.

Área de Preservação Permanente

A decisão recorrida houve por bem reduzir parte da autuação e passou a considerar a área de preservação permanente de 117,3ha, ao invés dos 0,0, considerados quando da lavratura do AI.

Ocorre que, de acordo com a Recorrente, ainda há divergência com relação à área com florestas nativas que correspondem a 216,57ha e que segundo seu entender, também estaria isenta nos termos da legislação de regência.

É fato que o laudo apresentado reconhece esta área, até mesmo, constam imagens de satélite relativas aos anos de 2007, 2009 e 2011 (fls. 385/386) dos autos.

O correto seria dar provimento ao presente recurso reconhecendo a área de 216,57ha, conforme constou no laudo apresentado e pela comprovação das imagens de satélite. Entretanto, o pleito da recorrente não merece acolhida pelo simples fato de que só passou a ser reconhecido o direito à isenção da área de floresta nativa, com a alteração promovida pela Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, ou seja, o reconhecimento da isenção pleiteada nos presentes autos, poderia ser reconhecida a partir do ano de 2007, ou seja, para o presente caso não se aplica conforme se verifica da legislação mencionada, especificamente, artigo 10, § 1º, inciso II, em sua redação original:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

a) construções, instalações e benfeitorias;

b) culturas permanentes e temporárias;

c) pastagens cultivadas e melhoradas;

d) florestas plantadas;

II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:

~~*a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989;*~~

a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Vide art. 25 da Lei nº 12.844, de 2013)

b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;

c) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;

~~*d) as áreas sob regime de servidão florestal. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)*~~

~~*d) sob regime de servidão florestal ou ambiental; (Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006)*~~

d) sob regime de servidão ambiental; (Redação dada pela Lei nº 12.651, de 2012).

e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; (Incluído pela Lei nº 11.428, de 2006)

Merece destaque o fato de que a alínea "e" acima transcrita foi introduzida apenas em dezembro de 2006, passando a incidir apenas em 2007.

Do VTN

A autoridade lançadora esclareceu que o Contribuinte foi regularmente intimado, mas não comprovou o VTN declarado por meio de Laudo de Avaliação do Imóvel, razão pela qual o VTN foi arbitrado com base no SIPT. O Contribuinte, por sua vez, desde a Impugnação insiste que o imóvel não tem valor comercial em função de intervenções estatais que inviabilizam a sua utilização e, por esse motivo, conclui que o VTN arbitrado com base no SIPT não pode ser aceito.

Conforme se verifica dos presentes autos, é possível observar que o referido sistema não distinguiu os VTNs em função da aptidão agrícola. Entretanto, esse é um elemento indispensável, conforme o art. 14, § 1º, da Lei. nº 9.393/1996 com art. 12, II, da Lei nº 8.629/1993. Sem a distinção por aptidão agrícola, o SIPT não preenche os requisitos de certeza

mínimos para apuração da base de cálculo, se tornando imprestável para fins de arbitramento do VTN. Nesse sentido é a jurisprudência pacífica desse e.CARF:

VTN. VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. 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 CSRF nº 9202005.781, de 31/08/2017)

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE. Resta imprestável o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. (acórdão CSRF nº 9202005.687, de 27/07/2017)

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. Por outro lado, uma vez reconhecida a subavaliação do imóvel por parte do Contribuinte, acolhe-se o VTN apurado com base em Laudo por ele apresentada. (acórdão CSRF nº 9202006.050, de 28/09/2017)

VTN. VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. LAUDO TÉCNICO. Rejeitado o arbitramento do VTN com base no SIPT, por não levar em conta a aptidão agrícola do imóvel, é de se acolher o valor apurado em Laudo de Avaliação apresentado pelo Contribuinte. (acórdão CSRF nº 9202005.699, de 27/07/2017).

Caso o contribuinte conseguisse comprovar, por meio de laudo com uma eficiente pesquisa de preços e à época do fato gerador, o mesmo poderia ser considerado, o que não ocorreu.

Nesse sentido, merece destaque o alegado na decisão recorrida, que justificam o não acolhimento do laudo apresentado :

No caso, a autoridade fiscal não acatou, para comprovar o VTN declarado, o “Laudo de Avaliação”, doc. de fls. 61/96, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Maurício Elias Jorge, com ART anotada no CREA, documentos de fls. 103/105, com um VTN de R\$581.464,80 (R\$1.108,82/ha), especificamente, às fls.61 e 73, valor esse menor que o VTN declarado de R\$1.394,01/ha, por entender que o mesmo não atendia às normas da ABNT (NBR 14.6533), como se depreende do teor da “Descrição dos Fatos” de fls. 03.

A autoridade fiscal constatou, em síntese, que, primeiramente, o VTN/ha constante do Laudo era bem inferior ao valor médio/ha das DITR apresentadas para os imóveis rurais com a mesma localização, informado no SIPT e que foi adotado fatores de homogeneização medidos no mercado e que as fontes de pesquisa desse estudo específico que lhes deu origem não foram anexadas ao trabalho, ou seja, que houve apenas citação das fontes, tais como mercado imobiliário (corretores e imobiliárias atuantes), cartório e pessoas ligadas ao meio rural (proprietários, agrônomos e pessoas afins), porém, não havendo nenhuma documentação idônea correspondente aos instrumentos de coleta de dados (recorte de jornais, certidão de matrícula e/ou escritura, fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros) que comprovasse tal levantamento e contribuisse na formação da convicção do valor atribuído ao VTN (NBR 7.4.1 e 7.7.2.1).

Foi verificado, ainda, pela fiscalização, que da amostra de pesquisa de imóvel para comparação foram informados apenas quatro, quando se necessita, no mínimo, cinco dados (NBR 9.2.3.5, b) e que, também, foram considerados atributos semelhantes, aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização foram calculados em relação ao imóvel avaliando, no intervalo entre 0,50 e 1,50, enquanto que para caracterização do grau de fundamentação II, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para cada conjunto de fatores deve estar entre 0,80 e 1,20 (NBR 9.2.3.5).

Pois bem, no presente caso não há como restabelecer o VTN declarado pela contribuinte, pois entendendo que o teor do documento trazido aos autos não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue a integralidade das normas da ABNT, para um Laudo com fundamentação e grau de precisão II, não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2005 (1º.01.2005), nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

De fato, a avaliação constante do Laudo não atende aos requisitos estabelecidos na NBR 14.6533, principalmente os itens 7.4 – Pesquisa para estimativa do valor de mercado, 7.7 – Tratamento de Dados e 9 – Especificação das Avaliações, com todos os elementos de pesquisa identificados (número de dados efetivamente utilizados maior ou igual a cinco – item 9.2.3.5) e em especial 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 de Avaliação.

Portanto, o laudo é 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 146533, 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”.

Ainda, ocorre que a exemplo do VTN/ha originariamente declarado, o VTN/ha apontado pelo autor do trabalho, de R\$1.108,82/ha, também, se encontra muito abaixo dos VTN relacionados no SIPT, correspondendo a apenas 47% do VTN médio por hectare, apurado no universo das DITRs, de R\$2.321,55, referentes aos imóveis localizados no município de Passa Quatro – MG, para o ano de 2005, além, de corresponder a apenas 37% do valor constante, por aptidão agrícola, do SIPT (R\$3.000,00/ha), informado pela Secretaria Estadual de Agricultura, de forma que o acatamento da pretensão da contribuinte exigiria uma demonstração que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, o que não aconteceu.

Enfim, o autor do trabalho não fez, de maneira objetiva, a comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando, de forma inequívoca, que o mesmo possui características particulares desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar a revisão pretendida.

Saliente-se que o Laudo de Avaliação apresentado na fase inicial dos trabalhos de fiscalização foi, praticamente, o mesmo apresentado na fase de impugnação administrativa, às fls. 159/195. Além de as 4 amostras apresentarem pequenas variações entre os dois Laudos, às fls. 95 e 194, e os VTN permanecem os mesmos, às fls. 61 e 159. Verifica-se, também, que o primeiro Laudo afirmava possuir Grau II de fundamentação e precisão, às fls. 70, e que após análise feita pela fiscalização e constante da “Descrição dos Fatos” de fls. 03, o segundo Laudo, apenas, modifica o texto referente a “Especificação da Avaliação”, às fls. 168, afirmando que a meta era atingir o Grau II e que não foi possível atingi-la, pelas características do imóvel, e que foi atingido o Grau I para fundamentação e precisão.

Quanto ao tema, a própria contribuinte reconhece em sua impugnação que o laudo seguiu a classificação “Grau I” quanto à fundamentação, conforme a pontuação atingida para fins de classificação das avaliações, inclusive quanto à precisão, conforme amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa, contudo, assinalando que no caso de insuficiência de informações, que não permitissem a utilização dos métodos previstos na norma, conforme item 8.1.2 da NBR 146531, o trabalho não seria classificado quanto fundamentação e precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da NBR 146531.

Quanto a essa alegação, cumpre esclarecer que o Laudo não apresenta as justificativas e comprovações necessárias ao reconhecimento dos fatos impeditivos quanto a eventual insuficiência de informações que não permitissem atingir o Grau

II de fundamentação e precisão, não bastando apenas a afirmação nesse sentido.

Assim, na fase de impugnação, poderia a interessada ter apresentado um novo Laudo, ou, realmente, um Laudo Complementar, suprimindo as deficiências constatadas, de modo a demonstrar, de forma inequívoca, além do valor fundiário do imóvel, a preços de 1º.01.2005, também, que o imóvel avaliado, especificamente, apresenta condições desfavoráveis que justifiquem a utilização de VTN por hectare inferior ao constante do SIPT/RFB.

Não tendo sido apresentado Laudo de Avaliação, de acordo com as normas da ABNT com as exigências apontadas anteriormente, e especificadas no Termo de Intimação Fiscal, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 1º.1.2005, 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 autoridade fiscal.

Dessa forma, entendo que deva ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN de R\$1.217.420,82 (R\$2.321,55/ha), arbitrado pela fiscalização com base no SIPT para o município de Passa Quatro/MG.

Sendo assim, não cumpridos os requisitos legais, o laudo apresentado pode ser acolhido para reduzir o valor da terra nua.

Conclusão

Em razão do exposto, conheço do recurso voluntário e nego-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Relator - Douglas Kakazu Kushiya