



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

**Processo n°** 10660.723294/2013-54  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2402-007.679 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 10 de outubro de 2019  
**Matéria** IMPOSTO TERRITORIAL RURAL  
**Recorrente** CEU DE LEMOS VIEIRA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2010

**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 instaura a fase litigiosa do procedimento fiscal, e somente a partir daí é que cabe questionar a garantia da ampla defesa e do direito ao contraditório.

**COMPETÊNCIA DO AUDITOR-FISCAL.**

A competência do Auditor-Fiscal é atribuída por lei, não lhe sendo exigida a habilitação profissional específica de nível superior ou registro em órgão de classe.

**VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO.**

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN apontado no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação seja emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA e que atenda a integralidade dos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, o 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.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira- Presidente.

(documento assinado digitalmente)

Paulo Sergio da Silva - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Denny Medeiros da Silveira, Gregório Rechmann Junior, Francisco Ibiapino Luz, Luís Henrique Dias Lima, Paulo Sergio da Silva, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos, Renata Toratti Cassini e Wilderson Botto (suplente convocado).

## Relatório

Trata-se de recurso de voluntário (fls 657), interposto contra decisão da autoridade julgadora de primeiro grau que considerou improcedente impugnação apresentada contra Notificação de Lançamento de Imposto de Territorial Rural, no valor de R\$ 82.643,22 (acrescidos de juros e multa de ofício), em razão de o contribuinte haver apresentado Declaração do ITR, exercício 2010, com informação inexata (*ref. imóvel rural denominado "FAZENDA FLORESTA", NIRF 0.656.718-5, localizado no município de ALFENAS -MG), para o exercício de 2010*), tendo sido arbitrado o VTN pela autoridade fiscal.

Consta da decisão recorrida (fls 635) o seguinte resumo dos fatos verificados até aquele momento processual:

### ***Da Autuação***

*A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão da DITR/2010 incidentes em malha valor, intimou, por meio do Termo de Intimação Fiscal nº 06106/00002/2012. de fls. 08/09. o contribuinte a apresentar, além dos documentos cadastrais, os seguintes documentos:*

*- notas fiscais do produtor; notas fiscais de insumos. certificado de depósito (em caso de armazenagem de produto), contratos ou cédulas de crédito rural ou outros documentos comprobatórios, para comprovação da área ocupada com produtos vegetais no período de 01/01/2009 a 31/12/2009:*

*- laudo de avaliação do imóvel, com ARTCREA. nos termos da NBR 14653 da ABNT. com fundamentação e grau de precisão II. contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo: alternativamente, avaliação efetuada por Fazendas Públicas ou pela EMATER. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua. com base nas informações do SIPT da RFB. nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96. pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para Iº de janeiro de 2010 no valor de:*

*Pastagem pecuária R\$ 14.500,00/ha*

*Cultura/lavoura R\$ 15.000.00 ha*

*Campos RS 11.000.00 ha*

*Cerrado RS 11.000.00/ha*

*Outras R\$ 10.000,00 ha*

*Foram apresentados os documentos de fls. 11/539.*

*Não havendo manifestação por parte do contribuinte e procedendo a análise e verificação dos dados constantes na DITR/2010, a Autoridade Fiscal acatou a documentação apresentada para a comprovação das áreas declaradas de produtos vegetais, reflorestamento e pastagens; entretanto, resolveu alterar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$ 6.663.186,00 (R\$ 1.887,00/ha), arbitrando o valor de R\$ 35.311.000,00 (R\$ 10.000,00/ha), valor este apurado com base no menor VTN ha, por aptidão agrícola (outras terras), apurado com base no menor valor apontado no SIPT da RFB, por aptidão agrícola (outras terras), informado pela Prefeitura Municipal de Alfenas-MG (tela SIPT de fls. 547), com o conseqüente aumento do VTN tributável, disto resultando o imposto suplementar de R\$ 82.643,22, conforme demonstrativo de fls. 06.*

*A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 04/05 e 07.*

### **Da Impugnação**

*A Notificação de Lançamento 11º 06106/00025/2013, de fls. 03/07, foi recebida pelo contribuinte em 29/11/2013 (fls. 550). O contribuinte, por meio de seu procurador (fls. 582), postou, junto aos Correios (fls. 554), em 27/12/2013, a impugnação de fls. 555/581, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 582 591. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:*

*- propugna pela tempestividade:*

*- faz um relato sobre a ação fiscal:*

*- ressalta que a Autoridade Fiscal teria incorrido em afirmação mentirosa quando informa que o sujeito passivo não teria comprovado o VTN declarado por meio de laudo de avaliação do imóvel, visto que houve determinações fundadas no texto do laudo;*

*- questionou o fato de o Auditor Fiscal não ter formação acadêmica em Engenharia Agrônômica, deixando, também, de apresentar ART, portanto não poderia se manifestar sobre laudo apresentado, quanto à forma de entendimento da Norma Técnica ABNT NBR 14.653, sob pena de incorrer em exercício ilegal da profissão, o que torna a autuação viciada e passível de nulidade:*

*transcreve, parcialmente, a Lei nº 5.194/1966, bem como pronunciamentos doutrinários, para fundamentar seu argumento quanto ao exercício ilegal da profissão por parte do AFRFB, assim como de desvio de finalidade:*

*- para falar sobre ato viciado, ressalta que a lei demanda conhecê-la, entender seus objetivos, interpretar a lei e a realidade e aplicá-la de tal sorte que seu ato seja, por fim, a materialização da intenção da lei:*

*- afirma que não há base legal para obrigar o engenheiro avaliador a utilizar-se de fontes diversificadas na feitura do laudo, impondo-se a aceitação de fontes efetivamente utilizadas:*

- 
- *insurge-se contra a falta de publicidade do SIPT. afirmando que é patente a arbitrariedade desse Sistema pela SRF (sic), já que não são públicos seus valores, nem o acesso a seu banco de dados, por parte desse próprio Órgão:*
  - *o SIPT é mais que o dobro do VTB/ha médio da cidade, não tendo razão para ser um montante absurdo nesse nível;*
  - *o cálculo do preço final se baseia na tal tabela do SIPT. mas. em momento algum, aquela foi anexada ao processo administrativo fiscal ou previamente disponibilizada ao público para conhecimento, o que impede a ampla defesa, levando ao cerceamento de defesa previsto na Constituição da República:*
  - *afirma que os valores do SIPT são obtidos sabe-se-lá (sic) sob qual metodologia, ficando claro que não atende a XBR 14.653-3 da ABNT. visto que em nenhum lugar pode obter as fontes pesquisadas, modelos avaliatórios. metodologia e memória de cálculo;*
  - *os informes do SIPT são tidos como dados de mercado, portanto, suas informações descumprem por completo a Norma Técnica que a fiscalização exige do contribuinte, visto que deveriam ser usados outros dados de mercado e realizados os tratamentos estatísticos pertinentes, para que pudesse comparar com o laudo apresentado:*
  - *outro fator preponderante no SIPT. é que só traduzem valores, sem nenhuma outra informação, sendo impossível comparar a amostra desse Sistema com o imóvel avaliando:*
  - *a tabela SIPT é viciada, visto que. na pesquisa, ocorreu o vício de não se separar a terra nua das benfeitorias e fazer constar o valor composto, em vez do valor da terra nua:*
  - *não há como afirmar que os valores determinados no SIPT são os mais corretos para a aplicação ao imóvel, se não há publicidade da tabela, bem como seu método de cálculo;*
  - *a fiscalização põe em dúvida a credibilidade dos Cartórios de Registro de Imóveis, quando afirma que somente os valores retirados de lá não são confiáveis:*
  - *questiona qual o poder ou direito que assiste ao Auditor-Fiscal para desconsiderar o valor apresentado na matrícula ou dar entendimento a que se refira esse valor, tratando-se de mera vontade pessoal, ato ilegal na Administração Pública:*
  - *o VTN apresentado, conforme SIPT, de R\$ 10.000.00. é exorbitante, não condizendo com a realidade em nenhum aspecto, nem mesmo com o VTN médio ha do município, como a fiscalização pontuou:*
  - *com o aumento irreal do VTN/ha. o cálculo da multa acompanhou, resultando em inacreditáveis R\$ 168.732.65. Ademais, a permanência da multa, nesse valor astronômico, causará forte abalo patrimonial ao contribuinte, por ser desleal à legalidade:*
  - *por fim. requer seja acolhida a impugnação para cancelamento do débito fiscal, além de requerer que a multa imposta seja recalculada, com o acatamento dos valores previstos no Laudo de Avaliação.*

Ao analisar o caso (fls 635), a autoridade julgadora decidiu pela improcedência da impugnação, mantendo o crédito lançando, conforme as seguintes ementas:

*DA NULIDADE DO LANÇAMENTO. DO 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.*

*DA COMPETÊNCIA. AUDITOR-FISCAL. LANÇAMENTO.*

*A competência do Auditor-Fiscal para proceder à auditoria fiscal e formalizar o lançamento é atribuída por lei. não lhe sendo exigida a habilitação profissional específica de nível superior, em especial, registro em Conselho representativo de categoria profissional.*

*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 MULTA. CARÁTER CONFISCATÓRIO.*

*A vedação ao confisco pela Constituição da República é dirigida ao legislador, cabendo á autoridade administrativa apenas aplicá-la. nos moldes da legislação que a instituiu. Apurado imposto suplementar em procedimento de fiscalização, no caso de informação incorreta na declaração do ITR ou subavaliação do VTN. cabe exigí-lo juntamente com a multa e os juros aplicados aos demais tributos.*

Irresignado, o contribuinte apresentou recurso voluntário reafirmando as alegações da impugnação e acrescentando argumentos sobre a aplicabilidade dos preceitos constitucionais ao trabalho executado pelos agentes fiscais, para pedir ao final o cancelamento da autuação.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Paulo Sergio da Silva, Relator.

## **Da admissibilidade**

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos legais para sua admissibilidade, portanto, deve ser conhecido.

## Da incapacidade do auditor fiscal

O contribuinte alega que o Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil não tem habilitação técnica para contrapor-se a laudo técnico realizado por engenheiro agrônomo regularmente credenciado no CREA.

Sobre tal alegação, deve-se esclarecer que a competência da Autoridade Fiscal em proceder o exame da documentação relativa a tributos federais não decorre de formação profissional específica ou de registro em Órgão ou Conselho de Profissão regulamentada, mas do próprio ordenamento jurídico, em especial os art. 3º e 6º da Lei 10.593/2002, alterado pela Lei 11.457/2007, *in verbis*:

*Art. 3º O ingresso nos cargos das Carreiras disciplinadas nesta Lei far-se-á no primeiro padrão da classe inicial da respectiva tabela de vencimentos, mediante concurso público de provas ou de provas e títulos, exigindo-se curso superior em nível de graduação concluído ou habilitação legal equivalente.*

[...]

*Art. 6º São atribuições dos ocupantes do cargo de Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil:*

*I- no exercício da competência da Secretaria da Receita Federal do Brasil e em caráter privativo:*

*a) constituir, mediante lançamento, o crédito tributário e de contribuições:*

*b) elaborar e proferir decisões ou delas participar em processo administrativo-fiscal, bem como em processos de consulta, restituição ou compensação de tributos e contribuições e de reconhecimento de benefícios fiscais;*

*c) executar procedimentos de fiscalização, praticando os atos definidos na legislação específica, inclusive os relacionados com o controle aduaneiro, apreensão de mercadorias, livros, documentos, materiais, equipamentos e assemelhados;*

*d) examinar a contabilidade de sociedades empresariais, empresários, órgãos, entidades, fundos e demais contribuintes, não se lhes aplicando as restrições previstas nos arts. 1.190 a 1.192 do Código Civil e observado o disposto no art. 1.193 do mesmo diploma legal;*

*e) proceder à orientação do sujeito passivo no tocante à interpretação da legislação tributária;*

*f) supervisionar as demais atividades de orientação ao contribuinte;*

*II - em caráter geral, exercer as demais atividades inerentes à competência da Secretaria da Receita Federal do Brasil.*

Por conseguinte, deve ser afastada a alegação de não validade do procedimento fiscal em razão da não habilitação técnica da Autoridade Administrativa.

## Demais alegações apresentadas:

Quanto às demais alegações, analisados os autos e os questionamentos do contribuinte, constata-se que são meros reforços de argumentos já apresentados e superados pela autoridade de piso e, por concordar do entendimento adotado naquela decisão, com fulcro no art. 57, §3º, do RICarf, colaciona-se o seguinte trecho do acórdão contestado, tratando da matéria:

*O requerente insurge-se, também, contra a falta de publicidade do SIPT, afirmando que é patente a arbitrariedade desse Sistema pela RFB, já que não são públicos seus valores, nem o acesso a seu banco de dados, por parte desse próprio Órgão. Afirma, ainda, que os valores do SIPT seriam obtidos sabe-se lá sob qual metodologia, ficando claro que não atenderia a NBR 14.653-3 da ABNT, visto que em nenhum lugar pôde obter as fontes pesquisadas, modelos avaliatórios, metodologia e memória de cálculo.*

*Muito bem, aproveitando o entendimento do impugnante, constante das fls. 566, de que "aplicar a lei demanda conhecê-la", dar-se-á uma explanação sobre a origem das informações constantes do SIPT, visto que o requerente parece desconhecer.*

*Inicialmente, não obstante a alegação de que não constam dos autos informação relativa aos VTN indicados no SIPT, tal informação foi disponibilizada, especificamente às fls. 09, no Termo de Intimação, entregue no endereço eleito na DITR/2010, em 19/01/2012. Ademais, consta, das fls. 547, tela SIPT indicando os VTN por aptidão agrícola, no exercício de 2010, para os imóveis rurais localizados no Município de Alfenas-MG, fornecidos, inclusive, pela própria Prefeitura.*

*Dessa forma, as informações prestadas pela referida Prefeitura alimentaram o Sistema de Preços de Terras (SIPT), nos estritos ditames do art. 14 da Lei n° 9.393/1996. Portanto, fica comprovada tanto a origem do valor, qual seja, o SIPT, quanto a sua previsão legal, transcrita a seguir, in verbis:*

*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." (grifo nosso)*

*§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12. f Iº. inciso II da Lei n° 8.629. de 25 de fevereiro de 1993. e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.*

*Sendo assim, resta claro que o VTN utilizado pela fiscalização para o arbitramento do VTN, em função da subavaliação do VTN declarado, com base em informação do SIPT, está previsto em Lei, ressaltando que esse Sistema constitui-se na ferramenta de que dispõe a fiscalização para detectar eventuais distorções relativas aos valores declarados para os imóveis, tornando, portanto, afastada a hipótese de ilegalidade para o arbitramento do VTN.*

*Ademais, cabe esclarecer que o art. 153, § 4º, inciso IH, da Constituição da República, foi regulamentado pela Lei N° 11.250, de 27/12/2005, permitindo*

aos Municípios, por meio de convênio com a União, fiscalizar e cobrar o ITR, in verbis:

*Art. 1º A União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal, para fins do disposto no inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal, poderá celebrar convênios com o Distrito Federal e os Municípios que assim optarem, visando a delegar as atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento dos créditos tributários, e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, de que trata o inciso VI do art. 153 da Constinação Federal, sem prejuízo da competência supletiva da Secretaria da Receita Federal.*

*§ 1º Para fins do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a legislação federal de regência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.*

*§ 2º A opção de que trata o caput deste artigo não poderá implicar redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.*

*Art. 2º A Secretaria da Receita Federal baixará ato estabelecendo os requisitos e as condições necessárias à celebração dos convênios de que trata o art. 1º desta Lei. (grifo nosso)*

*O Decreto Nº 6.433, de 15/04/2008, que institui o Comitê Gestor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - CGITR e dispõe sobre a forma de opção de que trata o inciso IH do § 4º do art. 153 da Constituição, pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para fins de fiscalização e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, e dá outras providências, estabelece em seu art. 10, in verbis:*

*Art. 10. A celebração de convênio da União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil, com os Municípios e o Distrito Federal para efeito de delegação das atribuições de fiscalização, lançamento de ofício e cobrança do ITR, estará condicionada:*

*I - à protocolização, pelo Município ou pelo Distrito Federal, do termo de opção; (grifo nosso)*

*Um dos deveres a serem cumpridos nesses convenios diz respeito à informação, por parte dos municípios, do valor da terra nua, conforme prevê a Instrução Normativa/RPB Nº 1.640, de 11/05/2016, que dispõe sobre a celebração de convênio entre a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), em nome da União, o Distrito Federal e os municípios para delegação das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e altera a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015, a saber:*

*Art. 17, Durante a vigência do convênio, o ente federativo conveniente deve:*

*(...)*

*III - informar os valores de terra nua por hectare (VTN/ha), para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB; (grifo nosso)*

*Em consulta realizada junto ao banco de dados da RFB, verifica-se que o município de Alfenas-MG fez opção pelo convênio (fls. 617), em 29/01/2009,*

conforme previsto no art. 10, inciso I, do Decreto Nº 6.433, de 15/04/2008. Portanto, as informações constantes do SIPT, além de terem respaldo na Lei nº 9.393/1996, também têm amparo na Constituição da República, na Lei Nº 11.250/2005, no Decreto Nº 6.433/2008 e em Instruções Normativas da RFB, como a de Nº 1.640, de 11/05/2016.

Portanto, não há de se falar que os informes do SIPT descumpririam Norma Técnica que a fiscalização exige do contribuinte, visto que deveriam ter sido usados outros dados de mercado e realizados os tratamentos estatísticos pertinentes, para que pudesse comparar com o laudo apresentado. Isto porque a RFB simplesmente alimentou o SIPT com informações encaminhadas pela Prefeitura Municipal de Alfenas-MG, em cumprimento a dispositivos constitucional e legais, não cabendo a este Órgão questionar os métodos utilizados por aquela Prefeitura para atribuir tais valores aos imóveis ali localizados.

Quanto à alegada falta de publicidade dos valores constantes no SIPT, que serviram de base para o arbitramento do VTN, reiterando, de acordo com o disposto no art. 14 da Lei nº 9.393/96, cabe ressaltar que o acesso aos sistemas internos da RFB está, de fato, submetido a regras de segurança, contudo, tal restrição não prejudica a publicidade das informações armazenadas no referido sistema, tanto é verdade que os valores constantes no SIPT foram informados ao contribuinte no Termo de Intimação Fiscal, às fls. 08/09. antes da autuação.

Como se não bastasse, a informação requerida pelo impugnante não se faz necessária à solução do litígio, uma vez que o SIPT é utilizado apenas como valor de referência, resultado de média de valores levantados dentro de determinada região, não tendo o condão de vincular impreterivelmente o preço do imóvel. Portanto, não se caracteriza a imprescindibilidade desta informação para a correta avaliação do imóvel, ainda mais que, caso o contribuinte verificasse a necessidade de revisão dos valores apurados, poderia providenciar um Laudo de Avaliação, com pontuação suficiente para atingir fundamentação e Grau de precisão H, observadas as normas da ABNT (NBR 14.653-3).

Com esse documento de prova, poderia o requerente demonstrar que o seu imóvel, especificamente, apresenta condições desfavoráveis que justifiquem a utilização de VTN por hectare inferior a valor constante no SIPT, ou mesmo que o valor fundiário do imóvel está condizente com os preços de mercado praticados àquela época, não obstante os valores maiores eventualmente apontados nesse sistema de preços de terras.

**No que concerne às alegações suscitadas sobre a violação de princípios Gerais de Direito e Constitucionais**, como o da ampla defesa, da publicidade e da isonomia, entre outros, cabe esclarecer que tal exame escapa à competência da autoridade administrativa julgadora. Os princípios Gerais de Direito e Constitucionais têm como destinatário o legislador na elaboração da norma. Ou seja, os princípios orientam a feitura da lei.

Por sua vez, a Autoridade Fiscal é uma mera executora de leis, não lhe cabendo questionar a legalidade ou constitucionalidade do comando legal, mas sim verificar o fiel cumprimento da legislação em vigor, independentemente de questões de discordância, pelos contribuintes, acerca de possíveis inconstitucionalidades ou ilegalidades das normas vigentes, sendo a atividade de lançamento vinculada e obrigatória, sob pena de

---

*responsabilidade funcional, como previsto no art. 142, parágrafo único, do CTN.*

*A autoridade tributária julgadora, nos julgamentos administrativos, especialmente os de primeira instância, encontra-se cingida aos estritos termos da legislação fiscal, ou seja, deve observar os atos normativos da autoridade competente da Receita Federal do Brasil, a quem se subordina este Colegiado, conforme art. 1º da Portaria - MF nº 341, que "Disciplina a constituição das Turmas e o funcionamento das Delegacias da Receita Federal do Brasil de Julgamento (DRJ)", de 12.07.2011, in verbis:*

*Art 7º São deveres do julgador: [...]*

*IV - cumprir e fazer cumprir as disposições legais a que está submetido; e*

*V- observar o disposto no inciso III do art. 116 da Lei nº 8.112, de 1990, bem como o entendimento da RFB expresso em atos normativos.*

*Os mecanismos de controle de constitucionalidade/legalidade regulados pela própria Constituição da República passam, necessariamente, pelo Poder Judiciário que detém, com exclusividade, tal prerrogativa. E inócuo, portanto, suscitar tais alegações na esfera administrativa.*

*Observe-se que os princípios do contraditório e da ampla defesa são cânones constitucionais que se aplicam tão somente ao processo judicial ou administrativo, e não ao procedimento de investigação fiscal. A primeira fase do procedimento, a fase oficiosa, é de atuação exclusiva da autoridade tributária, que busca obter elementos visando demonstrar a ocorrência do fato gerador e as demais circunstâncias relativas à exigência, independentemente da participação do contribuinte.*

*A partir da impugnação tempestiva da exigência, na chamada fase contenciosa, com a instauração do litígio e formalização do processo administrativo, é assegurado ao contribuinte o direito constitucional ao contraditório e à ampla defesa.*

*Nesse contexto, no caso concreto, não há que se falar em ofensa ao direito ao contraditório e à ampla defesa, uma vez que é justamente pela impugnação ora em análise que o contribuinte está exercendo esses direitos.*

*No que concerne aos pronunciamentos doutrinários expostos, conquanto mereçam respeito entendimentos manifestados por juristas citados pelo contribuinte, esclareça-se que tais entendimentos não podem prevalecer sobre a orientação dada pela Receita Federal do Brasil quando da interpretação de dispositivos legais.*

*Portanto, tendo o contribuinte, após ter tomado ciência da Notificação, protocolado a sua respectiva impugnação, dentro do prazo previsto, não há que se falar em nulidade do lançamento, por ofensa aos direitos ao contraditório e à ampla defesa assegurados no art. 5º, LV, da Constituição da República.*

*Assim, contendo a Notificação de Lançamento os requisitos legais estabelecidos no art. 11 do Decreto nº 70.235/72, que rege o Processo Administrativo Fiscal, especialmente no que diz respeito à descrição dos fatos e aos enquadramentos legais das matérias tributadas, e tendo o contribuinte, após ter tomado ciência da Notificação, protocolado a sua*

respectiva impugnação, dentro do prazo previsto, não há que se falar em Nulidade.

Quanto à declaração de nulidade do lançamento, enfatiza-se que o caso em exame não se enquadra nas hipóteses de nulidade previstas no art. 59 do Decreto nº 70.235/1972 - PAF, sendo incabível sua declaração, por não se vislumbrar qualquer vício capaz de invalidar o procedimento administrativo adotado.

(...)

Conforme descrito às fls. 05, o Laudo supracitado não foi aceito pela fiscalização devido ao fato de não seguir a integralidade da NBR 14.653 da ABNT (itens 7.4.3.3 e 7.4.3.8) para um laudo de fundamentação e precisão de grau II, em especial quanto à diversificação de fontes de dados de mercado que, no caso, referiram-se somente a valores informados por Cartórios de Registros.

Registre-se que o item 7.4.3 da NBR 14.653-3 dispõe sobre **a necessidade de investigação do mercado**, coleta de dados e informações confiáveis sobre negócios realizados e ofertas que sejam contemporâneos à data de referência e que as fontes devem ser diversificadas. **Quando as amostras forem objeto de homogeneização, deve-se observar o anexo "B" da Norma**, onde os atributos devem ser o mais semelhante possível ao do imóvel avaliando (devem estar contidos entre 0.50 e 1.50). devem guardar semelhança quanto à sua localização, quanto à destinação e capacidade de uso, que os dados sejam contemporâneos, obtidos na mesma região geoeconômica, e ainda, caso os dados sejam fornecidos com opiniões subjetivas, que sejam visitados todos os imóveis que foram tomados como referência, dentre outros.

Enfim, para atingir grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal, esse laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) dados, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliando, 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 de mercado da terra nua do imóvel avaliando, a preços de 01/01/2010, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Em análise aos autos, verifica-se que o Laudo Técnico/Anexos, de fls. 19/301, com ART de fls. 299/301, apresenta um VTN muito inferior (RS 2.492.993,76 ou RS 706,01/ha), não só aos VTN indicados no SIPT (tela de fls. 547), como, principalmente, muito menor que o VTN declarado na DITR2010 (RS 6.663.186,00 ou RS 1.887,00/ha), onde o novo VTN, informado no referido Laudo, corresponde a 37,4% desse valor.

As 17 (dezessete) amostras utilizadas, informadas às fls. 60, têm áreas que variam de 0,50 ha até 21,0 ha, isso para comparação com o imóvel avaliando, que tem a dimensão de 3.531,1 ha. A começar pela área, pode-se perceber que, também, as características individuais não devem ser semelhantes ao referido imóvel. Portanto, além da ausência de diversificação

*de fontes de dados de mercado, os imóveis utilizados como amostra para definição do VTN não se alinham em características semelhantes.*

*Em síntese, não tendo sido apresentado Laudo de Avaliação, com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 01/01 2010, 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.*

*Ademais, não ficaram comprovadas, no Laudo, informações que pudessem demonstrar que o imóvel denominado "Fazenda Floresta", especificamente, apresentasse condições desfavoráveis que justificassem a utilização de VTN por hectare inferior ao valor constante no SIPT, ou mesmo que o valor fundiário do imóvel estaria condizente com os preços de mercado praticados àquela época, ou, ainda, que estivesse condizente com o VTN declarado, visto que foi apresentado VTN muito inferior ao indicado na DITR/2010. Mas, muito pelo contrário, além de ficarem caracterizadas condições favoráveis existentes no imóvel, como seu alto grau de utilização (89,9%), indicando que o imóvel é destinado à exploração de agricultura canavieira, cafeicultura, reflorestamento com eucalipto e pecuária, ainda é informado que a localização do imóvel é ótima (fls. 24), com acesso facilitado à cidade sede do município (Machado-MG), através de rodovia pavimentada - MG-179.*

*Quanto ao fato de a Autoridade Fiscal não ter acatado as informações constantes do Laudo Técnico apresentado pelo requerente, para comprovação do VTN do imóvel, não há óbice nesse procedimento, posto que a aceitação ou não das mesmas depende dos critérios de avaliação utilizados na análise desse documento, à luz da legislação de regência.*

*Fato é que, mesmo ciente dos motivos que levaram a Autoridade Fiscal a rejeitar esse laudo, o requerente não providenciou a elaboração de um "Laudo de Avaliação -Complementar" ou mesmo de um novo "Laudo de Avaliação", que atendesse às normas da ABNT (NBR 14.653-3), com pontuação suficiente para enquadrá-lo com grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela fiscalização.*

*Assim, 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 01/01/2010, 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.*

*Dessa forma, por ter ficado caracterizada a subavaliação do VTN declarado de R\$ 6.663.186,00 (R\$ 1.887,00/ha), e não tendo sido apresentado laudo técnico que seguisse a integralidade da NBR 14.653-3 para um Laudo com grau II de fundamentação e precisão, bem como que justificasse o valor pretendido, entendo que deva ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização para o ITR/2010 do imóvel denominado "Fazenda Floresta", de R\$ 35.311.000,00 (R\$ 10.000,00/ha), valor este apurado com base no menor VTN/ha. por aptidão agrícola (outras terras), indicado no SIPT e informado pela Prefeitura Municipal de Alfenas-MG, para os imóveis ali localizados, para o exercício de 2010, consoante informação constante do Termo de Intimação Fiscal, às fls. 10/12, e tela SIPT de fls. 547.*

Processo nº 10660.723294/2013-54  
Acórdão n.º **2402-007.679**

**S2-C4T2**  
Fl. 716

---

**Conclusão**

Ante o exposto, voto por **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso voluntário apresentado, mantendo o crédito tributário discutido.

*Assinado digitalmente*

Paulo Sergio da Silva – Relator