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

CÓPIA

Processo nº	10660.723632/2010-13
Recurso nº	Voluntário
Acórdão nº	**2201-01.493 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de	07 de fevereiro de 2012
Matéria	ITR
Recorrente	JOSÉ DIAS
Recorrida	DRJ-BRASÍLIA/DF

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2007

Ementa: NULIDADE DO AUTO DE INFRAÇÃO - Não provada violação das disposições contidas no art. 142 do CTN, tampouco dos artigos 10 e 59 do Decreto nº. 70.235, de 1972 e não se identificando no instrumento de autuação nenhum vício prejudicial, não há que se falar em nulidade do lançamento.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PROVA MEDIANTE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS. Para fazer prova do valor da terra nua o laudo de avaliação deve ser expedido por profissional qualificado e que atenda aos padrões técnicos recomendados pela ABNT. Sem esses requisitos, o laudo não tem força probante para infirmar o valor apurado pelo Fisco com base no SIPT.

ÁREA DE RESERVA LEGAL/SERVIDÃO FLORESTAL - AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS - A área de reserva legal e a área de servidão florestal somente serão consideradas como tal, para efeito de exclusão da área tributada e aproveitável do imóvel, quando devidamente averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Preliminar rejeitada

Recurso negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade, rejeitar a preliminar de nulidade e, no mérito, negar provimento ao recurso voluntário.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO

Assinatura digital
Francisco Assis de Oliveira Júnior – Presidente

Assinatura digital
Pedro Paulo Pereira Barbosa - Relator

EDITADO EM: 10/02/2012

Participaram da sessão: Francisco Assis Oliveira Júnior (Presidente), Pedro Paulo Pereira Barbosa (Relator), Eduardo Tadeu Farah, Rodrigo Santos Masset Lacombe, Gustavo Lian Haddad e Rayana Alves de Oliveira França.

CÓPIA

Relatório

JOSÉ DIAS (espólio) interpôs recurso voluntário contra acórdão da DRJ-BRASÍLIA/DF (fls. 79) que julgou procedente lançamento, formalizado por meio da Notificação de Lançamento de fls. 01/05, para exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR referente ao exercício de 2007, no valor de R$ 31.018,74, acrescido de multa de ofício e de juros de mora, perfazendo um crédito tributário total lançado de R$ 54.131,23.

Segundo o relatório fiscal o lançamento decorre da revisão da DITR/2007 da qual foi glosada a área de reserva legal declarada (116,3ha) e foi alterado o valor da terra nua, de R$ 172.000,00 para R$ 6.863.850,00.

Reproduzo a seguir a descrição dos fatos da Notificação de Lançamento:

Área de Reserva Legal não comprovada

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou a isenção da área declarada a titulo de reserva legal no imóvel rural. 0 Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) foi alterado e os seus valores encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

De acordo com o artigo 111 da Lei 5172/66(CTN) interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre suspensão ou exclusão do crédito tributário e outorga de isenção.

[...]

Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou o valor da terra nua declarado.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Pregos de Terra – SIPT da RFB. Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

[...]

Complemento da Descrição dos Fatos:

0 contribuinte apresentou DITR para o imóvel - NIRF 0.656.884-0, com área de 1.961,1 ha, localizado em PASSA QUATRO/MG, tendo declarado áreas de Preservação Permanente (1.405,1 ha) e Reserva Legal (135,0 ha). Também que o valor da terra nua era de R$172.000,00 (R$ 87,71/ha), em 01/01/2007.

Foi intimado a comprovar as informações acima e o cumprimento das obrigações acessórias para a exclusão das mesmas da incidência do ITR, conforme Termo de Intimação Fiscal 06106/00002/2010.

Para a comprovação da área de RESERVA LEGAL, foi solicitada a matricula atualizada do registro imobiliário, com a averbação dessa área até a data de ocorrência do fato gerador (01/01/06), requisito para fins de sua informação no ADA, conforme IN 256/02, art. 11, § 10 e art. 10 da Lei 9.363/96. Esse prazo consta no § 1°, do art. 12, do Dec. 4.382/02 (RITR). Foi solicitado ainda documento comprovando a localização dessa area, nos termos do § 4 0 , art. 16, do Código Florestal, introduzido pela MP 2.166-67, de 24/08/01.

Em relação ao VALOR DA TERRA NUA, foi intimado a demonstrar o valor atribuído na DITR, através de laudo de avaliação do imóvel (NBR 14.653 da ABNT), com grau de fundamentação e precisão II, com ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, planilhas de cálculo, e preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente, poderia se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram A convicção do valor atribuído ao VTN em 01/01/2006, a prego de mercado.

Considerando que o sujeito passivo não apresentou documento comprovando a localização da área de Reserva Legal (§ 4°, art. 16, do Código Florestal), glosamos integralmente a :Area não comprovada. Também arbitramos o VTN com o prego SIPT pelo fato de o Laudo de avaliação apresentado não atender aos requisitos da ABNT - NBR 14653-3, no que tange A pesquisa de valores, métodos e critérios utilizados, homogeneização dos elementos pesquisados, diagnóstico de mercado, escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação, tratamento dos dados de mercado, anexos com plantas, documentação fotográfica e pesquisa de valores, não se comprovando, expressamente, os elementos e métodos que levaram A adoção

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO

dos valores nele informados e não atingindo o nível de precisão e fundamentação II, como exigido.

A Lei 9.393/96, no art. 14, estabelece que no caso de subavaliação do valor do imóvel, a Receita Federal procederá A determinação e ao lançamento de oficio do imposto, considerando informações sobre pregos de terras, constantes do sistema SIPT (Port. 447/02), e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimento de oficio.

Dentro dessa determinação legal, como o valor da terra nua da DITR (R$ 87,71/ha) está subavaliado, em vista do constante do SIPT (R$ 3.000,00/ha), considerou-se esse último, referente ao município de PASSA QUATRO/MG, com base no menor valor da terra nua, por hectare, ou seja, o VTN/ha, com aptidão agrícola de menor valor comercial.

Arbitrando-se o valor o valor da terra nua VTN, exercicio 2006, em R$ 3.000,00/ha, o valor do imóvel foi aumentado para o total de R$ 6.863.850,00, conforme demonstrado abaixo:

Área Total do Imóvel: 1.961,1 ha

VTN/ha = R$ 3.500,00

VTN do imóvel = VTN/ha x Àrea do Imóvel = R$ 3.500,00 x 1.961,1 ha = R$ 6.863.850,00

O Contribuinte impugnou o lançamento e alegou, em síntese, que apresentou ADA com a informação da área ambiental e que a mesma está registrada no cartório, correspondente a 20% da área do imóvel. O Contribuinte faz referência a mudanças que ocorreram na área do imóvel; cita o Decreto nº 7.029, de 10 de dezembro de 2009, que prorrogou para 11 de junho de 2011, o prazo para averbação da reserva legal. Observa que o dever de averbar a reserva legal, portanto, não foi criado pelo Decreto n° 6.514 /2008, o que violaria o principia da legalidade (reserva legal), mas pelo próprio Código Florestal - Lei n° 4.771 /1965, pelo que, em principio, é juridicamente válido. Sua vigência, contudo, inicia-se apenas cento e oitenta dias após a publicação do Decreto n° 6.514/2008, conforme o seu art. 152; e, portanto, não há que se falar em impostos, multa, tal pouco em juros moratórios, pois o impugnante encontra-se amplamente amparada pelos decretos e legislações acima descritos.

Com relação ao VALOR DA TERRA NUA - VTN, a impugnante diz apresentar laudo de avaliação do imóvel com os requisitos da NBR 14.635 da ABNT, acompanhada da ART registrada no CREA e contendo todos os elementos de pesquisa identificados; contesta a alegada subavaliação do imóvel e diz que especificou de maneira inequívoca o cálculo do VTN e classifica como exorbitante o valor de R$ 3.500,00 por hectare, para o exercício de 2006, apurado pela Fiscalização. Diz que o valor de R$ 1.937.927,18 é o valor venal que a Prefeitura oferece, o qual já foi apresentado anteriormente pelo impugnante, inclusive em uma declaração de uma Imobiliária. Argumenta que o imóvel tem difícil acesso, e uma grande área de preservação permanente, o que impede a sua exploração.

A DRJ-BRASÍLIA/DF julgou procedente o lançamento com base nas considerações a seguir resumidas.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO

Sobre a glosa da área de reserva legal, a DRJ ressaltou que o direito à isenção estava condicionado à averbação tempestiva da área e à apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA e que, no caso, não foram atendimentos nenhum desses requisitos.

Sobre o VTN a DRJ corroborou o entendimento da autoridade lançadora quanto à validade do laudo apresentado pelo Contribuinte. Concluiu que o referido laudo não atende às normas da ABNT. Sobre este ponto reproduzo o seguinte trecho do voto condutor do acórdão:

> *No que concerne aos requisitos da NBR 14653-3, o item 9.2.3.3 desta Norma estabelece que são obrigatórios, em qualquer grau,* "explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado". *0 item 10.1.1 estabelece que* "Na avaliado das terras nuas, deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado", *que não foi adotado pelo Laudo. Este método prevê o tratamento estatístico das amostras coletadas, previsto no item 8.1 da Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, normatizados nos anexos A e B da NBR 14653-3, respectivamente. Verificando-se o Laudo, constata-se que não há atendimento de nenhuma destas exigências apresentadas.*
>
> *Quanto ao nível de precisão, a sua avaliação é sucinta, podendo ser classificado como um "Parecer Técnico", quando o exigido foi que o mesmo atingisse fundamentação e Grau de precisão II. Nota-se que o mesmo não atende aos requisitos estabelecidos, no que tange A. pesquisa de valores, métodos e critérios utilizados, homogeneização dos elementos pesquisados, diagnóstico de mercado, escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação, tratamento dos dados de mercado, anexos com plantas, documentação fotográfica e pesquisa de valores, não se comprovando, expressamente, os elementos e métodos que levaram à adoção dos valores nele informados.*
>
> *0 autor do trabalho limita-se, As fls. 26, a informar que procurou avaliar o imóvel levando-se em conta o seu pequeno potencial econômico, sem demonstrar, com a clareza necessária, o procedimento adotado para a formação do preço obtido e muito menos a apresentação da listagem das amostras colhidas e do tratamento estatístico dos dados de mercado pesquisados.*

O Contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 18/05/2011 (AR acostado aos autos) e, em 16/06/2011, interpôs recurso voluntário no qual reitera, em síntese, as alegações e argumentos da impugnação.

É o relatório.

Voto

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO

Conselheiro Pedro Paulo Pereira Barbosa – Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Fundamentação

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Fundamentação

CÓPIA

Como se colhe do relatório, são duas matérias em discussão: a necessidade da averbação da área de reserva legal como condição para o exercício do direito de excluir essa área para fins de apuração da área tributável do imóvel e a regularidade do arbitramento do VTN, por um lado, e a comprovação do VTN declarado mediante apresentação de laudo técnico, por outro lado.

Pois bem, antes de adentrar nessas questões, convém afastar desde logo a alegada nulidade do lançamento. Insurge-se o Recorrente neste ponto contra os procedimentos fiscal que diz não estarem de acordo com as orientações normativas. A alegação, contudo, não procede. A autoridade fiscal tem o poder/dever que revisar as declarações de ITR apresentadas pelos Contribuintes e de verificar a regularidade dos dados declarados, e, constatadas irregularidades, proceder ao lançamento de ofício, se for o caso. Sobre a efetividade ou não dos dados apurados pela Fiscalização, a matéria deve ser discutida na fase do contencioso administrativo, por provocação do Contribuinte, mediante apresentação de impugnação. E, neste caso, o Contribuinte impugnou o lançamento e o procedimento fiscal está sendo examinado. Se, eventualmente, se entender que houve erro nesse procedimento; que os valores apurados não estão corretos, ou qualquer outra questão que implique em revisão do lançamento, cabe aos órgãos julgadores proceder a estes ajustes. E é isto que está sendo feito neste momento. Portanto, não se verifica nenhuma irregularidade no procedimento fiscal e na autuação dele decorrente que possa ensejar sua nulidade, tendo sido garantido ao autuado amplo direito de defesa.

Rejeito, portanto, a preliminar de nulidade.

Quanto ao mérito, relativamente à área de reserva legal, o próprio Impugnante reconhece que a área não está averbada. Sobre a necessidade da averbação, o Código Florestal, Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, art. 16, § 8º, com a redação dada pela MP nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, assim dispõe, *in verbis*:

> *Art.16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo: (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001) (Regulamento)*
>
> *(...)*
>
> *§8º* ***A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis***

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO

> ***competente***, *sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)* (grifei)

Portanto, diferentemente do que prega a insurgente, o Código Florestal passou a exigir a averbação no registro de propriedade do imóvel, fazendo com que a partir de então, sobre aquela área, o proprietário se submeta às limitações administrativas que lhe são impostas pela lei.

Nessa esteira, apenas depois de cumprida a obrigação legal prévia, qual seja, a averbação da área no cartório de registro de imóveis é que o proprietário constitui, perante as autoridades ambientais competentes e, via de conseqüência, para o órgão tributário, a parte da área passível de preservação (parágrafo 8º, art. 16, da Lei 4.771/1965).

Logo, a averbação é ato de constituição da área de reserva legal, obrigando o proprietário ou quem adquirir o imóvel o ônus de manter e preservar, tornando-se, desta feita, responsável pela reposição ambiental, mesmo que não tenha contribuído para destruí-la.

E é interessante notar, ainda, que o próprio Laudo Técnico apresentado com a defesa não aponta a existência de uma área de reserva legal, sendo lícito concluir, portanto, que sequer existe no imóvel, efetivamente, uma área preservada para ser uma reserva legal.

Correto, portanto, o lançamento quanto a este aspecto.

Sobre o VTN, cumpre deixar salientado, desde logo, que é lícito ao Fisco, quando entender que houve subavaliação do imóvel, proceder ao arbitramento do VTN, valendo-se para tanto dos dados do SIPT, que é um índice técnico baseado nos valores médios das terras da região, classificadas segundo suas aptidões, garantindo-se sempre aos contribuintes o direito de impugnar o arbitramento apresentando, para tanto, laudo técnico que demonstre que o valor específico do imóvel discrepa dos da média da região, justificando tal discrepância.

No presente caso, o Contribuinte apresentou o documento de fls. 25/26 intitulado Laudo de Avaliação de Imóvel Rural. Examinando este documento, contudo, facilmente se constatam que o mesmo não satisfaz requisitos mínimos de validade de um laudo que pretenda comprovar o valor de um imóvel, sendo meramente opinativo. Especificamente sobre o valor do imóvel, o avaliador se limita a dizer que após vistoria no imóvel concluiu pelo preço de R$ 1.937.927,18 sem demonstrar as bases para esta conclusão, sem apresentar pesquisa de mercado ou qualquer outro dado técnico que dê suporte a esta conclusão. Nessas condições, o referido documento é imprestável como meio de prova.

Também quanto a este ponto, portanto, o lançamento não mercê reparos.

Conclusão

Ante o exposto, encaminho meu voto no sentido de rejeitar a preliminar de nulidade do lançamento e, no mérito, negar provimento ao recurso.

Assinatura digital
Pedro Paulo Pereira Barbosa

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO

CÓPIA

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 15/03/2012 por PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, Assinado digitalmente em 22/03/2012 por FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNI
Impresso em 27/03/2012 por HIULY RIBEIRO TIMBO - VERSO EM BRANCO