



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10660.724557/2011-81  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2301-009.391 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 13 de agosto de 2021  
**Recorrente** JOSÉ ANTÔNIO DE OLIVEIRA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2007

IMÓVEL RURAL. ÁREA TOTAL E DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS.

O laudo técnico idôneo é documento hábil a respaldar alterações na Distribuição da Área do Imóvel Rural e na Distribuição da Área Utilizada pela Atividade Rural, quando não haja requisito legal específico.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ÁREA COBERTA POR FLORESTA NATIVA. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL TEMPESTIVO. AUSÊNCIA. NÃO RECONHECIMENTO DA ISENÇÃO.

A não incidência de ITR sobre as áreas de interesse ambiental depende da prova da existência dessas áreas, nos termos da legislação ambiental, e da prova da entrega tempestiva do Ato Declaratório Ambiental - ADA perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso, não conhecendo da matéria preclusa. No mérito, por maioria de votos, em dar parcial provimento ao recurso para alterar a área ocupada com pastagens para 112,1450 ha, alterar a área ocupada com produtos vegetais para 23,6973 ha, alterar a área ocupada com benfeitorias para 1,9811 ha, e alterar da área total do imóvel para 237,8816 ha. Vencidos os conselheiros João Mauricio Vital, Monica Renata Mello Ferreira Stoll e Sheila Aires Cartaxo Gomes, que negaram provimento.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Joao Mauricio Vital, Wesley Rocha, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Fernanda Melo Leal, Monica Renata Mello Ferreira

Stoll (suplente convocado(a)), Leticia Lacerda de Castro, Mauricio Dalri Timm do Valle, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

## Relatório

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório do Acórdão nº 04-33.748 – 1ª Turma da DRJ/CGE (e-fls. 83 e ss), verbis:

### Lançamento

Trata o presente processo de impugnação à exigência formalizada mediante notificação de lançamento, f. 4-9, através do qual se exige o crédito tributário R\$ 39.640,75, assim discriminado:

Rubrica	Valor (R\$)
Imposto Territorial Rural – Suplementar – Cód Receita 7051	18209,73
Juros de mora (calculados até 29/10/2011)	7773,73
Multa de Ofício	13657,29
<b>Valor do crédito tributário apurado</b>	<b>39.640,75</b>

A exigência se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR do exercício 2007, incidente sobre o imóvel rural denominado Fazenda Bela Vista, com área total de 385,3 ha., Número de Inscrição — NIRF 2.227.122-8, localizado no município de Bueno Brandão-MG.

Segundo descrição dos fatos e enquadramento legal, o lançamento de ofício decorreu da alteração da Declaração de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR em relação aos seguintes fatos tributários:

**Área de Reflorestamento:** foi glosada a área de 358,1 hectares, declarada como Área de Reflorestamento, por falta de comprovação.

**Área de Pastagens:** foi alterada a área declarada de pastagens de zero para 285,7 hectares, com base nos seguintes fundamentos extraídos do relatório fiscal que integra a notificação de lançamento:

*Da análise das informações constantes da DITR, verificamos que embora o contribuinte tenha informado o quantitativo de animais existentes e apurado a área de pastagem de 285,7 ha, esta não foi considerada no quadro de distribuição da área utilizada.*

**Valor da Terra Nua - VTN:** regularmente intimado, o contribuinte deixou de apresentar laudo técnico de avaliação do valor da terra nua, motivo pelo qual o VTN declarado pelo sujeito passivo foi substituído pelo constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal — SIPT, com base nos seguintes fundamentos extraídos do relatório fiscal que integra a notificação de lançamento:

*Considerando que o interessado não apresentou Laudo com os requisitos acima e nem outros elementos que demonstrem o valor atribuído ao imóvel, arbitramos o VTN com o preço SIPT e glosamos a área de reflorestamento de 358,1 ha, ressaltando que a área de pastagem foi alterada de zero para 285,7 ha, pelo motivo acima exposto.*

A Lei 9.393/96, no art. 14, estabelece que no caso de subavaliação do valor do imóvel, a Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços 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 ofício.

Dentro dessa determinação legal, como o valor da terra nua da DITR (R\$ 738,84/ha) está subavaliado, em vista do constante do SIPT (R\$ 8.000,00/ha), considerou-se esse último, referente ao município de Bueno Brandão/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 da terra nua VTN, exercício 2007, o valor do imóvel foi aumentado para o total de R\$ 3.082.400,00, conforme demonstrado:

Área Total do Imóvel: 385,3 ha e VTN/ha = R\$ 8.000,00 VTN do imóvel  
= VTN/ha x Área do Imóvel = R\$ 8.000,00 x 385,3 ha = R\$ 3.082.400,00

Em razão do constatado, foi efetuado lançamento do imposto, acrescido de juros moratórios e multa de ofício.

### **Impugnação**

Em 16/12/2011, o representante do espólio, qualificado nos autos, apresentou impugnação, f. 25-27, e após relatar os motivos da autuação, passou a tecer suas alegações, cujos pontos relevantes para a solução do litígio são:

Alega que incorreu em erro quanto à área total do imóvel informada na DITR, esclarecendo que área total do imóvel correta é 237,88 hectares, conforme comprova o levantamento topográfico em anexo, realizado com base nas áreas descritas no instrumento de partilha amigável, homologado judicialmente. Explica que, por se tratar de aquisição antiga, a área escriturada não corresponde à real apurada e, que, além disso, houve uma cessão de direitos hereditários ao Sr. Mário Mazolini, CPF n.º 866.496.048-87, da área de 91,96,00 hectares, conforme comprova a cópia anexa do instrumento de partilha homologado judicialmente.

Alega que não existe área de reflorestamento no imóvel, mas sim, áreas cobertas por florestas nativas, área de preservação permanente, área utilizada com pastagens e culturas diversas, conforme consta no Laudo de Distribuição e Ocupação de Solo emitido por Engenheiro Agrônomo, em anexo.

Contesta o valor da terra nua arbitrado, sustentando que o imóvel foi avaliado em R\$ 1.902.400,00 pela Prefeitura Municipal, conforme Declaração da Chefe da Divisão de Lançamento, Tributação, Cadastro e Fiscalização Fazendária do Município de Bueno Brandão, em anexo, sendo que essa avaliação considerou a área de 237,8 hectares como terra nua, mas, se forem considerados outros fatores como área, localização e características do terreno, o valor de mercado é bem inferior, pois trata-se de um terreno muito acidentado, de difícil acesso e situado a 151km da sede do Município.

Pede a suspensão do processo administrativo tributário e o cancelamento do crédito tributário lançado.

A decisão de piso julgou improcedente a impugnação. Por oportuno, transcrevo a ementa do respectivo acórdão:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR  
Exercício: 2007

NIRF: 2.227.122-8 - Fazenda Bela Vista

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL. PROVA INEFICAZ.

A prova da área total do imóvel deve corresponder ao período do lançamento.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ÁREA COBERTA POR FLORESTA NATIVA. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL TEMPESTIVO. AUSÊNCIA. NÃO RECONHECIMENTO DA ISENÇÃO.

A não incidência de ITR sobre as áreas de interesse ambiental depende da prova da existência dessas áreas, nos termos da legislação ambiental, e da prova da entrega tempestiva do Ato Declaratório Ambiental - ADA perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

BENFEITORIAS. LAUDO TÉCNICO INEFICAZ.

É ineficaz o laudo técnico desacompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

VALOR DA TERRA NUA E IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI.

O valor venal de bem imóvel rural fixado para fins de apuração do ITBI, notadamente quando não se refere ao período do lançamento, não é prova eficaz do valor de mercado do bem porque não atende os requisitos de avaliação de imóveis rurais previstos na NBR 14653-3.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Cientificado em 24/03/2014 (e-fls. 102), o espólio do contribuinte apresentou recurso voluntário em 23/04/2014 (e-fls. 104 e ss), cujas teses seguem sumariadas:

- Alega ter havido erro material na elaboração da DITR, de modo que a área do imóvel a ser considerada é de 224,6ha (o que estaria comprovado por certidões de registro e formal de partilha homologado judicialmente). Aduz que um dos imóveis integrantes da propriedade rural, de 13,21,08 ha já vinha sendo declarado no NIRF 2.2276121-0, em nome de Roberta Flavia dos Santos Oliveira (CPF 056.833.566-01), e que foi excluído da área total em 2013, para evitar bitributação.
- Aduz que o inventariado possuía mais três propriedades, cada uma delas com seu próprio NIRF, e que provavelmente tiveram suas áreas somadas ao NIRF 2.227.122-8, de modo a perfazer a área total de 385,3ha, que reputa equivocada. Admite que o valor da terra nua de 8.000,00 o ha é correto, e foi utilizado como parâmetro para retificação das declarações dos exercícios seguintes ao lançamento.
- Alega ter incorrido em erro na indicação da utilização das áreas do imóvel, o que se revela pela existência de animais de grande porte, cultura de café, terreiros de café, barracão, casas de colonos, paiol, engenho, estradas etc., ficando evidente o erro. Assim requer seja considerada a existência e distribuição das áreas conforme se segue:

<i>01 - Área Total do Imóvel</i>	224,6
<i>02 - Área de Preservação Permanente</i>	20,0
<i>08 - Área Tributável</i>	204,6
<i>09 - Área ocupada com Benfeitorias úteis e necessárias.....</i>	12,0
<i>10 - Área Aproveitável</i>	192,6
<i>11 - Área de Produtos Vegetais</i>	120,0
<i>14 - Área de Pastagens</i>	66,6
<i>18 - Área Utilizada Pela Atividade Rural</i>	186,6
<b>19 - GRAU DE UTILIZAÇÃO</b>	<b>96,9</b>
<b>20 - Valor da Terra Nua</b>	<b>R\$ 1.902.400,00</b>

## Voto

Conselheiro Paulo César Macedo Pessoa, Relator.

Não conheço da alegação de que um dos imóveis integrantes da propriedade rural, de 13,21,08 já vinha sendo declarado no NIRF 2.2276121-0, em nome de Roberta Flavia dos Santos Oliveira (CPF 056.833.566-01), e que foi excluído da área total em 2013, para evitar bitributação. Ocorre que essa matéria não foi suscitada na impugnação, quedando-se preclusa.

Não há lide acerca do arbitramento do valor da terra nua; bem como não houve questionamento acerca da glosa das áreas com reflorestamento.

Conheço das demais matérias do recurso.

O recorrente pretende sejam retificadas informações prestadas na DITR, de modo a reduzir a área total do imóvel, bem com considerar as áreas ocupadas com atividade rural (no total de 186,6 há), e a Área de Preservação Permanente de 20ha, o que foi rejeitado pelo acórdão recorrido com base nos seguintes fundamentos:

Os documentos apresentados não comprovam que a área total do imóvel em 1º de janeiro de 2007 era 237,88 hectares. A petição no processo de inventário é posterior a essa data e não especifica a data da cessão de direitos hereditários. Não consta dos autos as escrituras de cessão de direitos hereditários nem a certidão das matrículas do imóvel. O levantamento topográfico se refere à situação do imóvel em dezembro de 2011.

Os documentos apresentados também não são eficazes para comprovar a área de benfeitorias e de produtos vegetais em 1º de janeiro de 2007. Ressalta-se que a área de pastagens de 285,7 hectares foi considerada no lançamento tributário para fins de cálculo do grau de utilização do imóvel.

O laudo técnico e respectivo levantamento topográfico, além de não se referirem ao período do lançamento, estão desacompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica –ART, documento indispensável para este fim. Além disso, a prova da área de produtos vegetais depende também da apresentação de notas fiscais de insumos (adubos e sementes, por exemplo), notas fiscais de produtor; certificados de depósito (nos casos de armazenagem do produto), contratos ou cédulas de crédito rural, dentre outros documentos comprobatórios da área plantada no período abrangido pelo lançamento.

Em suma, os documentos apresentados são ineficazes para comprovar, no período do lançamento, a área total do imóvel, área de produtos vegetais e área ocupada com benfeitorias.

De modo a suprir a deficiência de instrução probatória, o recorrente juntou o laudo técnico de e-fls. 159 e ss, amparado por anotação de responsabilidade técnica (e-fls. 158), corroborando que a área total do imóvel era de 237,88,16 ha, assim distribuída:

01. Área Ocupada com Benfeitorias úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural

R= 0,9889ha + 0,9922ha= 1,9811ha

2. Área de Preservação Permanente

R=9,78,08ha

3. Área Coberta com Floresta Nativa

R=90,27,74ha

4. Área de Pastagem (nativa e plantadas)

R=112,1450ha

5. Área Ocupada com a Cultura de Café

R=23,69,73ha.

Referido laudo, em que pese tenha sido emitido após o fato gerador do ITR, é meio idôneo de prova. Com efeito, uma vez que a fiscalização sempre ocorre após o fato gerador, é de se esperar que os documentos dessa natureza também o sucedam no tempo, sem que isso lhe retire o valor probatório.

A própria autoridade lançadora já admitiu a retificação de ofício da DITR revisada, de modo a autorizar o computo da área com pastagem, que não havia sido consignada na apuração do imposto, não obstante houvesse sido declarada na DITR, o que atrai a competência desse colegiado para analisar o requerimento de retificação, postulado na impugnação e reiterado no recurso voluntário.

O reconhecimento da área com pastagem torna verossímil a existência de benfeitorias no imóvel, bem como o fato de que a DITR foi elaborada com evidentes erros materiais, e que comportam correção, diante das provas apresentadas. Isso posto, manifesto-me pela alteração dos valores das áreas ocupadas com pastagens para 112,1450ha, alteração das áreas ocupadas com produtos vegetais para 23,69,73ha, alteração das áreas ocupadas com benfeitorias para 1,9811ha, e da alteração da área total do imóvel para 237,88,16 ha

Quanto às áreas ocupadas com floresta nativa e com área de preservação permanente, a inexistência do Ato Declaratório Ambiental tempestivo impede sejam reconhecidas nesse voto.

### Conclusão

Com base no exposto, voto por conhecer parcialmente do recurso, não conhecendo da matéria preclusa, e, na parte conhecida, dar-lhe parcial provimento para alterar a área ocupada com pastagens para 112,1450 ha, alterar a área ocupada com produtos vegetais para 23,6973 ha, alterar a área ocupada com benfeitorias para 1,9811 ha, e alterar da área total do imóvel para 237,8816 ha.

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa

Fl. 7 do Acórdão n.º 2301-009.391 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10660.724557/2011-81