



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



**Processo nº** 10665.000302/2009-64  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-007.927 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 3 de agosto de 2020  
**Recorrente** NORBERTO DE ANDRADE  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. CÓDIGO FLORESTAL. LAUDO TÉCNICO DO IMÓVEL RURAL. FALTA DE COMPROVAÇÃO DA ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL.

Para fins de exclusão da tributação, é ônus do contribuinte demonstrar a existência das áreas de preservação permanente, enquadradas nas hipóteses do Código Florestal, com identificação de sua localização e dimensão, por meio de laudo técnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou, eventualmente, pela apresentação do ato do Poder Público que declarou a porção do imóvel como área de interesse ambiental. No caso dos autos, a descrição no laudo apresentado é genérica para comprovar a classificação como áreas de preservação permanente, fazendo alusão tão somente à existência de terras impróprias para a atividade produtiva, indicadas para proteção da fauna silvestre, recreação ou para fins de armazenamento de água.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). LAUDO DE AVALIAÇÃO APRESENTADO À FISCALIZAÇÃO.

Cabe manter o VTN do lançamento de ofício, extraído do laudo de avaliação apresentado no curso do procedimento fiscal, elaborado por profissional habilitado, com registro de ART, na falta de prova hábil para comprovar um valor menor para o preço de mercado da terra nua.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Miriam Denise Xavier, Cleberson Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, Andréa Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo e André Luís Ulrich Pinto (suplente convocado).

## Relatório

Cuida-se de recurso voluntário interposto em face da decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DRJ/BSB), por meio do Acórdão n.º 03-31.171, de 27/05/2009, cujo dispositivo considerou procedente em parte o lançamento, mantendo parcialmente a exigência do crédito tributário lançado (fls. 157/165):

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

Exercício: 2005

### **LANÇAMENTO - ERRO DE FATO - REVISÃO.**

Cabe ser revisto de ofício o lançamento quando constatada a ocorrência de erro de fato no preenchimento da DITR/2005. No caso, cabe acatar, para efeito de apuração do Grau de Utilização do imóvel, a área utilizada na produção vegetal comprovada nos autos.

### **DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.**

Para ser excluída do ITR, exige-se que essa área seja objeto de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado, em tempo hábil, junto ao IBAMA.

### **DO VALOR DA TERRA NUA – SUBAVALIAÇÃO.**

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base em Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, por falta de documentação hábil dispondo em contrário.

Lançamento Procedente em Parte

Para o **exercício de 2005**, foi emitido **Auto de Infração** relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), acrescido de juros e multa de ofício, decorrente do procedimento de revisão da declaração do imóvel “**Fazenda Tremendal**”, localizado no município de Ibiraci (MG), cadastro fiscal sob o n.º 0.767.951-3 e área total de 652,7 ha (fls. 03/11).

Após regularmente intimado, o contribuinte deixou de comprovar a área declarada com pastagens de 447,1 ha. Com suporte na documentação entregue pelo declarante, a fiscalização reduziu a área de pastagens para 311,4 ha, utilizando-se da média do rebanho, dividida pelo índice de lotação para a região onde se localiza o imóvel.

Além disso, o agente fiscal alterou o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$ 397.003,70 = R\$ 608,29/ha, adotando o laudo de avaliação do imóvel apresentado pelo contribuinte para efeito de lançamento (R\$ 2.205.845,16 = R\$ 3.379,57/ha).

Cientificado da autuação, o contribuinte impugnou a exigência fiscal no dia 08/04/2009 (fls. 80/88).

Intimado em 03/07/2009 da decisão do colegiado de primeira instância, o recorrente apresentou recurso voluntário no dia 29/07/2009, conforme carimbo de protocolo, no qual expõe os seguintes argumentos de fato e de direito para revisão da decisão recorrida (fls. 167/169 e 170/174):

(i) o laudo de avaliação comprova a existência de uma área de preservação permanente de 118,0 ha;

(ii) é equivocado o critério do laudo para estimar o VTN do ano de 2005, a partir da utilização de índices de deflação aplicados sobre o valor avaliado para o mês de janeiro/2009, na medida em que a metodologia não é capaz de retratar a situação real de mercado do imóvel rural à época dos fatos; e

(iii) para efeito do preço de mercado das terras para o ano de 2005, devem-se empregar como parâmetro os valores para tributação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), divulgados pelo Município de Ibiraci (MG).

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Cleberson Alex Friess, Relator

## **Juízo de Admissibilidade**

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário e, por conseguinte, dele tomo conhecimento.

## **Mérito**

A área de preservação permanente não foi declarada pelo recorrente. Com base no laudo apresentado à fiscalização, afirma existir uma área de 118,0 ha a título de interesse ambiental no imóvel rural.

Sobre a área ambiental, o interessado reclama que o laudo apresentado foi considerado pela autoridade fiscal para fins do VTN, porém não é aceito para excluir da tributação a área de preservação permanente.

Ao examinar o pleito do contribuinte, o acórdão de primeira instância não acolheu o pedido para retificação da declaração do exercício, por entender que a documentação não fazia prova segura da existência da área de preservação permanente, nem havia comprovação do protocolo tempestivo do Ato Declaratório Ambiental (ADA) no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama).

Pois bem. O laudo acostado ao processo administrativo está subscrito pelos engenheiros Pablo Furlan Vargas, CREA 394.179/MG, e Antônio Monteiro Gomes, CREA 34163/MG, datado do dia 20/01/2009, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (fls. 28/76).

No presente caso, o documento foi elaborado com a finalidade específica de estimar o valor da terra nua do imóvel rural para o exercício de 2005, para atender a intimação no procedimento de revisão da declaração do contribuinte (fls. 15 e 23).

Para fins de exclusão da tributação, é ônus do declarante comprovar a existência das áreas de preservação permanente, enquadradas nas hipóteses do Código Florestal, com identificação de sua localização e dimensão, por meio de laudo técnico assinado por profissional habilitado, acompanhado de ART, ou, eventualmente, pela apresentação do ato do Poder Público que declarou a porção do imóvel como área de interesse ambiental.

O laudo apresentado é ineficaz para atestar o enquadramento de parte do imóvel rural como área de preservação permanente, nos termos do art. 1º, § 2º, inciso II, art. 2º e art. 3º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, vigente à época dos fatos, cujos dispositivos delimitam a localização ou a destinação de florestas e demais formas de vegetação natural consideradas de preservação permanente.

Com efeito, o laudo de avaliação estimou a capacidade de uso da terra do imóvel rural, considerando a vistoria realizada no dia 12/01/2009, indicando uma área de 118,0 ha como terras impróprias para cultura, pastagens ou reflorestamento, podendo servir como abrigo da fauna silvestre, ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água, classificada na Classe VIII (fls. 34 e 37).

Em momento algum, o laudo caracteriza expressamente a área como de preservação permanente, até porque não constituía objeto do trabalho contratado. Embora a Classe VIII compreenda solos não aproveitáveis para a atividade rural, tal classificação não é equivalente, em qualquer caso, à delimitação contida no Código Florestal para as áreas de preservação permanente.

Na ausência de laudo técnico específico do imóvel rural destinado ao enquadramento de parte das terras como áreas de preservação permanente, de acordo com o previsto no Código Florestal, é inviável acolher o pedido do recorrente para exclusão de 118,0 ha da área tributável.

Quanto ao VTN, a fiscalização utilizou os dados do laudo de avaliação apresentado pelo próprio contribuinte, cujo trabalho foi realizado por profissionais qualificados, a partir do método comparativo direto de dados de mercado, com tratamento por fatores, especificando-se o grau II de fundamentação e precisão (fls. 28/76).

O recorrente reforça os argumentos trazidos na sua impugnação, no qual asseverou que o VTN calculado no laudo está fora do padrão real dos preços de terras no município para o ano de 2005, sobretudo pelo inadequado critério do avaliador para atribuí-los na data do fato gerador, a partir da retroação dos valores encontrados em 2009, utilizando índices de inflação oficial.

Pois bem. Intimado pela fiscalização tributária, o contribuinte contratou os serviços de profissionais para a elaboração de laudo de avaliação do preço da terra nua do imóvel Fazenda Tremendal. Finalizada a tarefa, o documento foi devidamente entregue à autoridade fiscal (fls. 15 e 23).

Até comprovada sua ineficácia, o laudo de avaliação carreado aos autos é válido como prova técnica, de sorte que não é lícito questioná-lo pelo resultado desfavorável à pretensão do interessado. Por isso, a contestação deveria estar acompanhada de argumentos consistentes, apoiados em documentação hábil e idônea, que torne imprestável o documento para o fim a que se destina.

Para comprovar os preços das terras praticados na região, o recorrente faz alusão à existência de valores para tributação do ITBI, divulgados pelo município de Ibiraci (MG) para o mês de setembro/2005 (fls. 93).

Entretanto, cuida-se de valores mínimos de referência, que não expressam as particularidades da propriedade rural, tais como dimensão, localização, vias de acesso, recursos naturais, aptidão agrícola das terras, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa no preço de alienação.

A pauta mínima do ITBI é usada apenas quando da ausência de informações específicas sobre o preço de mercado da terra nua do imóvel rural, por razões de praticabilidade para suprir deficiências probatórias.

Para opor-se ao laudo de avaliação apresentado, acolhido pela fiscalização tributária, o contribuinte não tomou a iniciativa de produzir prova da valorização imobiliária no período de 2005 a 2009 para as terras localizadas no município de Ibiraci (MG), de modo a desacreditar o critério adotado pelo avaliador.

Além disso, a pessoa física recorrente também não providenciou a elaboração de outro laudo de avaliação, em conformidade com a NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), para contrapor-se ao primeiro, que demonstre as condições particulares das terras para comprovar o valor fundiário menor do imóvel, a preços de mercado na data do fato gerador do imposto.

A propósito, o acervo probatório existente nos autos mostra o acerto do procedimento fiscal de reavaliar o preço da terra nua para o exercício de 2005, já que os dados do laudo de avaliação apresentado, assim como da pauta mínima do ITBI, indicam a subavaliação do VTN declarado pelo contribuinte.

Nesse cenário, não cabe alterar o VTN atribuído pela fiscalização, extraído do laudo de avaliação fornecido pelo contribuinte.

### **Conclusão**

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Cleberson Alex Friess