



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

Processo nº 10665.720221/2010-18
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2101-01.541 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 13 de março de 2012
Matéria ITR
Recorrente ODONEL VIEIRA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado em 1º/01/2005. Hipótese em que a alteração do VTN é realizada com base em valor utilizado pela fiscalização para lançamento do ITR em exercício posterior.

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL. ALTERAÇÃO. A área do imóvel somente pode ser alterada por fato anterior à ocorrência do fato gerador do ITR.

Recurso Voluntário Provido em Parte

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso, para reduzir o VTN ao valor de R\$1.005,12 por hectare.

(assinado digitalmente)

Luiz Eduardo de Oliveira Santos - Presidente

(assinado digitalmente)

José Raimundo Tosta Santos - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Luiz Eduardo de Oliveira Santos, José Raimundo Tosta Santos, Alexandre Naoki Nishioka, Célia Maria de Souza Murphy, Gilvanci Antonio de Oliveira Sousa e Gonçalo Bonet Allage.

Relatório

O recurso voluntário em exame pretende a reforma do Acórdão nº 03-38.226, proferido pela 1ª Turma da DRJ Brasília (fl. 30), que, por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação à Notificação de Lançamento do ITR do exercício de 2005, às fls. 01/05, tendo como objeto o imóvel denominado "Fazenda Jacaré", cadastrado na RFB sob o nº 1.329.287-0, com área declarada de 240,4 ha, localizado no Município de Oliveira — MG.

A ação fiscal iniciou-se com intimação ao contribuinte para apresentar os documentos necessários a comprovação dos dados cadastrais relativos à identificação do contribuinte e do imóvel (Matricula atualizada e CCIR/INCRA), Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua emitido por engenheiro agrônomo/florestal, com Anotação de Responsabilidade Técnica — ART registrada no CREA, que atenda As exigências estabelecidas na NBR 14.653 da ABNT com grau de fundamentação e de precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados do mercado. Alternativamente, indicou que 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 cada exercício, 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.

Não atendida a intimação, a autoridade fiscal decidiu rejeitar o VTN declarado, de R\$ 2.200,00 ou R\$ 9,17/ha, que entendeu subavaliado, arbitrando-o em R\$ 360.600,00 ou R\$ 1.500,00/ha, correspondente ao menor VTN/ha, por aptidão agrícola (terras de matas), apontado no SIPT.

Cientificada do lançamento, em 09/04/2010 (extrato/Sucop de fls. 17), a inventariante interessada (Sra. Carmem Assunção Vieira), protocolou sua impugnação, em 29/04/2010, anexada às fls. 18/19, acompanhada dos documentos de fls. 23, 24, 25, 26/27 e 28, em que justifica o não atendimento daquela intimação inicial (ausência, para tratamento de saúde do herdeiro responsável) e argumenta, com base em avaliação realizada pelo Engº José Antônio de Carvalho / CREA 32-330/D, que o VTN no Município de Oliveira varia de R\$ 500,00/ha a R\$ 700,00/há, valores que impõem a redução do VTN do imóvel para R\$ 170.000,00, e do imposto devido para R\$ 1.020,00.

Ao apreciar o litígio, o Órgão julgador de primeiro grau manteve integralmente o lançamento, resumindo o seu entendimento na seguinte ementa:

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

Exercício: 2005

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 20/04/2012 por JOSE RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Assinado digitalmente em 24/0

4/2012 por LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS, Assinado digitalmente em 20/04/2012 por JOSE RAIMUNDO TO
STA SANTOS

Impresso em 18/05/2012 por VILMA PINHEIRO TORRES - VERSO EM BRANCO

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no menor VTN/ha apontado no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2005), bem como a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar tal revisão.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Em seu apelo ao CARF, à fl. 37, a defesa aduz que a Receita Federal esta considerando o documento emitido pelo Eng. Agrônomo como um simples parecer, e não como um Laudo Técnico de Avaliação de VTN, mas é o documento que temos, emitido por um profissional capacitado e competente.

Argumenta que no ano de 2005, houve no referido imóvel um desmembramento, reduzindo a área em 34,37,24/ha., passando de 240,40,00 ha, para uma área 206,02,76 ha, e por um erro de informação nas declarações do ITR, este desmembramento, não foi considerado.

Junta aos autos uma copia da escritura e certidão atualizada do CRI, do desmembramento do imóvel, bem como o ITBI, onde a Prefeitura Municipal de Oliveira avalia uma parte do desmembramento, referentes 27,61,84/há, em R\$29.054,00, que permite concluir que o valor do hectare de terra gira em torno de R\$980,00, e não R\$1.500,00, que foi arbitrado pela Receita Federal.

É o relatório.

Voto

Conselheiro JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Relator

O recurso atende os requisitos de admissibilidade.

Inicialmente, verifica-se que nenhuma alteração foi efetuada nas culturas, plantações, pastagens e instalações informadas na DITR em análise.

Em relação à redução da área total do imóvel, ocorrido no ano de 2005, verifica-se que o desmembramento de 34,3724 hectares, mencionado pela recorrente, não alcança o lançamento em exame, que tem fato gerador com data de 1º de janeiro de 2005. Não há prova nos autos de que o desmembramento ocorreu no ano de 2004, de modo a interferir na apuração do ITR em 1º de janeiro de 2005.

Conforme já explicitado na decisão de primeiro grau, para formar a convicção sobre o VTN do imóvel rural avaliado, o Laudo Técnico apresentado deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, adotando-se preferencialmente o método comparativo direto de dados de mercado, conforme previsto no item 10.1.1 dessa norma, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo

menos 05 (cinco) imóveis rurais, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliado, 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 mercado da terra nua do imóvel avaliado, a preços de 01/01/2005, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%. Rejeita-se também o VTN indicado no Laudo (em torno de R\$500,00/ha a R\$700,00/há), pois sequer foram juntados aos autos os dados levantados junto a cartórios, Prefeitura Municipal de Oliveira, corretores imobiliários e contadores do município, considerados nessa avaliação do VTN.

Contudo, entendo que o valor adotado no lançamento deve ser reduzido para R\$1.005,12, que é o VTN por hectare utilizado pela Receita Federal para o lançamento do exercício de 2007, consoante Intimação à fl. 11. Não há qualquer justificativa apresentada pela fiscalização para que o VTN utilizado em exercício posterior seja inferior ao do exercício em exame. De fato, tal inconsistência não se admite, sem a necessária fundamentação. Referido valor, inclusive, encontra-se um pouco acima do VTN admitido pela defesa em seu recurso voluntário (R\$980,00/ha) e próximo ao valor do hectare indicado na Guia do ITBI, à fl. 38, resultado da divisão do valor da transação (R\$29.054,00) pelo quantitativo da área (27,61,84 hectares), relacionada à alienação, porção em pagamento, de área desmembrada do imóvel rural de que trata o lançamento em tela, denominado Fazenda Jacaré, cadastrado na Receita Federal do Brasil sob o nº 1.329.287-0, ocorrida em 26 de janeiro de 2005, conforme certifica a Escritura Pública às fls. 40/41.

Em face ao exposto, dou provimento parcial ao recurso, para reduzir o VTN ao valor de R\$1.005,12 por hectare.

(assinado digitalmente)

José Raimundo Tosta Santos