



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

Processo nº 10665.720224/2010-51
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2101-001.542 – 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: 2006

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/01/2006. 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. Existindo prova do desmembramento de parte da área do imóvel rural, deve-se reduzir o montante declarado.

Recurso Voluntário Provido em Parte

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso, para reduzir a área do imóvel a 206,0276 hectares e 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 03-38.225, proferido pela 1ª Turma da DRJ Brasília (fl. 27), que, por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação à Notificação de Lançamento do ITR do exercício de 2006, 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, que indicou 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. 15), a inventariante interessada (Sra. Carmem Assunção Vieira), protocolou sua impugnação, em 29/04/2010, anexada às fls. 16/17, acompanhada dos documentos de fls. 20, 21, 22, 23, 24 e 25, 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/ha.

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: 2006

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

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/01/2006), 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. 34, 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, onde também, 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 houve o desmembramento de 34,3724 hectares, mencionado pela recorrente, consoante Escritura Pública e Certidão às fls. 36/38. Este desmembramento deve reduzir a área do imóvel, informada na DITR do exercício de 2006 (240,4 hectares), que tem fato gerador com data de 1º de janeiro de 2006.

Conforme já explicitado no 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 01/01/2006, 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. 35, resultado da divisão do valor da transação (R\$29.054,00) pelo quantitativo da área (27,6184 hectares), relacionada à alienação, por dação 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. 37/38.

Em face ao exposto, dou provimento parcial ao recurso, para reduzir a área do imóvel a 206,02,76 hectares e o VTN ao valor de R\$1.005,12 por hectare.

(assinado digitalmente)

José Raimundo Tosta Santos