



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



**Processo nº** 10665.720641/2007-07  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-008.424 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 5 de outubro de 2020  
**Recorrente** JOSÉ MESSIAS DE FARIA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2004

ITR. VTN. ARBITRAMENTO COM BASE NO SIPT. APTIDÃO AGRÍCOLA.

É válido o VTN com base no SIPT no caso de subavaliação do valor declarado, quando o sistema é alimentado com informação sobre aptidão agrícola e o contribuinte deixa de comprovar através de laudo de avaliação apto e eficaz, o valor menor declarado para o preço de mercado das terras.

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)

Andréa Viana Arrais Egypto - Relatora

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

Fl. 2 do Acórdão n.º 2401-008.424 - 2ª Sejul/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 10665.720641/2007-07

## Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de acórdão de primeira instância, que, apreciando a Impugnação do sujeito passivo, julgou procedente o lançamento, relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR. A exigência é referente ao ITR incidente sobre imóvel rural proveniente do trabalho de revisão da DITR onde o contribuinte, após regularmente intimado, não comprovou o Valor da Terra Nua – VTN declarado.

As circunstâncias da autuação e os argumentos de Impugnação estão resumidos no relatório do acórdão recorrido. Na sua ementa estão sumariados os fundamentos da decisão, detalhados no voto. Segundo a DRJ, o VTN arbitrado pela fiscalização com base no SIPT deve ser mantido em razão de o contribuinte não ter demonstrando, de maneira inequívoca, por meio de documentação hábil (Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto, bem como a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar a revisão pleiteada.

Cientificado do acórdão recorrido, o sujeito passivo interpôs Recurso Voluntário onde, em síntese:

1. Informa que anexou Laudo Técnico de Avaliação, elaborado pelo DR. ELIMAR VIEIRA VAZ, CREA/MG 68.372/D, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3, demonstrando, de maneira inequívoca, que o valor fundiário do imóvel é de R\$ 95,00/ha, a preço da época do fato gerador do imposto;
2. Aduz que o valor de R\$ 800,00/ha arbitrado pela fiscalização para o ano de 2004 é 166,67% superior ao valor de R\$ 300,00/ha arbitrado para o ano de 2003, algo sem explicação para os padrões monetários nacionais;
3. Reitera que a maior parte da propriedade, cerca de 70%, é composta de áreas montanhosas, com má topografia e má qualidade do solo, características desfavoráveis no cálculo do VTN;
4. Argumenta que, apesar de não constar na DITR, a propriedade possui uma área não tributável de “Reserva Legal” que representa 20% do imóvel, e ainda possui área de “Preservação Permanente” referente ao distanciamento de 100,00 m da margem da represa;
5. Afirma que a área de “Preservação Permanente” somada à área de “Reserva legal” ocupa cerca de 800 hectares da propriedade e, em razão disto, deve ser retificada a declaração original, excluindo estes 800 hectares de área tributável.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso.

É o relatório.

Fl. 3 do Acórdão n.º 2401-008.424 - 2ª Sejul/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10665.720641/2007-07

## Voto

Conselheira Andréa Viana Arrais Egypto, Relatora.

### Juízo de admissibilidade

O Recurso Voluntário foi apresentado dentro do prazo legal e atende aos requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

### Mérito

Trata o presente processo da exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 2004, relativo ao imóvel denominado Estância Nossa Senhora Aparecida, tendo em vista que, após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou o Valor da Terra Nua declarado.

A Recorrente assevera que após o resultado do julgamento de primeira instância, entrou em contato com o atual proprietário do imóvel e obteve permissão para acessar a propriedade para a elaboração de Laudo Técnico de Avaliação, realizado por Engenheiro Civil, conforme normas da ABNT, o qual demonstra o VTN no valor de R\$ 95,00/ha. Pleiteia pela retificação do Valor da Terra Nua e da exigência tributária.

Com efeito, cabe de já ressaltar que a Notificação de Lançamento contém todos os requisitos legais estabelecidos no art. 11 do Decreto n.º 70.235/72, e encontra-se em consonância com os ditames estabelecidos no artigo 142 do CTN.

Por oportuno, especificamente no que diz respeito ao arbitramento do VTN em debate, resta claro que o cálculo efetuado pela fiscalização é baseado em dados constantes do SIPT, em vista da subavaliação do VTN, nos estritos termos do art. 14 da Lei n.º 9.393/96:

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios. (grifamos)

Com as alterações da Medida Provisória n.º 2.18.356, de 2001, a redação do art. 12, da Lei n.º 8.629, de 1993, passou a ser a seguinte:

Art.12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

- I- localização do imóvel
- II- aptidão agrícola;
- III- dimensão do imóvel;
- IV- área ocupada e anciandade das posses;
- V- funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

Nesse diapasão, ressaltamos que com a publicação da Lei nº 9.393, de 1996, em seu art. 14 dispõe que as informações sobre preços de terras observarão os critérios estabelecidos no artigo 12, § 1º, inciso II, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos municípios.

Assim, se a fixação do VTNm não tem por base o levantamento por aptidão agrícola, então, não se cumpre o comando legal e o VTNm adotado para proceder ao arbitramento pela autoridade lançadora não é legítimo, não podendo ser utilizado para o fim da recusa do valor declarado ou pretendido pelo contribuinte.

No presente caso, a tela do SIPT foi juntada à fl. 7, com informações às fls. 8/9 dos autos, e indica o VTN médio por aptidão agrícola, relativo ao exercício de 2004, com origem em informação da Secretaria Estadual de Agricultura do Município de Morada Nova de Minas, assim, foi arbitrado o VTN em R\$800,00/ha, tendo em vista ser o VTN indicado pelo contribuinte bem inferior a todos os VTN por hectare listados, qualquer que seja a aptidão agrícola da terra: pastagem /pecuária (R\$2.000,00/ha), cultura/lavoura (R\$2.000,00/ha) e matas (R\$800,00/ha), campos (R\$1.000,00/ha).

Dessa forma, está correto o procedimento adotado pela fiscalização. Entretanto, conforme já ressaltado, caso o contribuinte não concorde com o VTN indicado, cabe a comprovação do seu valor, por meio de Laudo de Avaliação emitido por profissional habilitado.

Pois bem. Durante o procedimento de fiscalização, o contribuinte foi intimado a apresentar Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por profissional habilitado, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica – ART registrada no CREA.

A intimação assevera que a falta de comprovação, através de laudo de avaliação, do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB.

Inicialmente, o contribuinte apresentou cópia de Laudo de Avaliação elaborado a pedido da atual proprietária do imóvel, desde 2005, já com a agregação da área que foi adquirida de 2.134,2 ha, sendo que a atual propriedade possui área total de 4.976,0/ha, o que não foi acatado pela DRJ.

Por ocasião do Recurso Voluntário, o contribuinte apresentou novo Laudo Técnico (fls. 71/80), contendo no Anexo 1, a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica e no Anexo 2, a Escritura do Imóvel.

Ocorre que o Laudo juntado aos autos não possui elementos hábeis para demonstrar, de forma inequívoca, o VTN do imóvel, em face da falta de requisitos quanto à apresentação de coleta e análise de dados mercadológicos. O laudo não adotou o método comparativo direto de dados de mercado, que é a metodologia recomendada para avaliação do preço da terra nua pela NBR 14.653-3 da ABNT. Não existem justificativas dos métodos utilizados com estimativa de preço da terra nua apoiada no levantamento do mercado local de imóveis rurais com características comparáveis ao imóvel objeto do laudo de avaliação, a partir de transações, ofertas e opiniões, observado o tratamento dos dados para fins de homogeneização da amostra coleta.

Com efeito, com relação à auto avaliação da terra nua a preço de mercado, importante destacar a redação do art. 8º da Lei nº 9.393/96 que assim dispõe:

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.

Assim, na falta de apresentação de laudo de avaliação eficaz, apto para comprovar o valor fundiário menor do imóvel, a preços de mercado no dia 01/01/2004, data do fato gerador do imposto, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização feito por aptidão agrícola.

Ressalte-se ainda, quanto à alegações acerca de existência de Área de Preservação Permanente e área de Reserva Legal, não há lide quanto a essa matéria, sequer há declaração dessas áreas e não foi impugnado pelo contribuinte, portanto, é matéria estranha ao processo.

## **Conclusão**

Ante o exposto, voto por CONHECER do Recurso Voluntário e NEGAR-LHE PROVIMENTO.

(documento assinado digitalmente)

Andréa Viana Arrais Egypto