



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA**

**Processo nº** 10670.001321/2004-24

**Recurso nº** 136.661 Voluntário

**Matéria** IMPOSTO TERRITORIAL RURAL

**Acórdão nº** 303-35.847

**Sessão de** 10 de dezembro de 2008

**Recorrente** COLONIAL AGROPECUÁRIA LTDA.

**Recorrída** DRJ-BRASÍLIA/DF

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

Exercício: 2001

**ITR - REVISÃO DO LANÇAMENTO - VALOR TOTAL DO  
IMÓVEL - VALOR DAS BENFEITORIAS - VALOR DAS  
CULTURAS/PASTAGENS/FLORESTAS - VTN.**

A autoridade administrativa competente poderá rever os valores informados pelo contribuinte em sua DITR, questionados pelo mesmo em virtude de glosa procedida em procedimento de verificação fiscal, utilizando-se de Laudo Técnico de Avaliação que demonstre a realidade fática do imóvel, e que se reporte à data do fato gerador do lançamento questionado.

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.**

Firmado por profissional habilitado, acompanhado de ART, avalizado por Laudo de Avaliação Patrimonial assinado pela EMATER/MG, contendo elementos suficientes à convicção do julgador, merece acolhida.

**MULTA DE OFÍCIO - INFORMAÇÕES INEXATAS,  
INCORRETAS - Devida, nos exatos termos do artigo 14, §2º, da  
Lei nº. 9.393/96, c/c artigo 44, inciso I, da Lei nº. 9.430/96.**

**JUROS DE MORA.**

Devidos por significarem, tão somente, remuneração do capital (Súmulas 3º CC n º 7 e 4).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

  


ACORDAM os membros da terceira câmara do terceiro conselho de contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário, para acolher os valores demonstrados no laudo de avaliação da EMATER, nos termos do voto do relator.

  
ANELISE DAUDT PRIETO

Presidente

  
NILTON LUIZ BARTOLI

Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Nanci Gama, Luis Marcelo Guerra de Castro, Heroldes Bahr Neto, Celso Lopes Pereira Neto, Vanessa Albuquerque Valente e Tarásio Campelo Borges.

## Relatório

Tornam os autos a julgamento por esta Eg. Câmara, tendo em vista cumprimento da diligência formulada na Resolução nº 303-01.372, juntada aos autos às fls. 114/120.

Com o intuito de embasar o presente julgamento adoto o relatório de fls. 115/117, bem como o voto de fls. 118/120, os quais passo a ler em sessão.

Em cumprimento ao que fora solicitado por esta Eg. Câmara na mencionada Resolução, foram juntados aos autos, a pedido do contribuinte, os documentos de fls. 132 a 142.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro NILTON LUIZ BARTOLI, Relator

Como já observado por esta Eg. Câmara, em oportunidade em que se entendeu por bem converter o julgamento em diligência, nos termos da Resolução nº 303-01.372, discute-se nos autos irresignação do contribuinte quanto à lançamento de ofício relativo ao ITR/2001, no qual lhe é exigido diferença de recolhimento do ITR em decorrência de procedimento de verificação fiscal, no qual restaram glosados valores declarados em sua DITR.

Sob a ótica fiscal não houve comprovação, por parte do contribuinte, dos valores declarados à título de: “valor total do imóvel”, “valor das benfeitorias”, “valor das culturas/pastagens/florestas”, bem como o “valor da terra nua”.

Por discordar dos valores atribuídos pela fiscalização, os quais se verifica do “Demonstrativo de Apuração” de fls. 05, insurge-se o interessado sob o argumento de que os valores declarados em sua DITR estariam corretos, de maneira que não haveria que se falar em diferença a ser recolhida. Além disso, manifesta-se contrário à cobrança de juros e multa na forma como impostos.

Desenhados os limites da controvérsia observo que, para justificar os valores que entende por corretos, o contribuinte fez juntar aos autos, já quando de sua impugnação, ‘laudo de avaliação patrimonial’ (fls. 55/74), o qual, de início, verificamos ser emitido pela EMATER/MG.

Sucede que diante da aparente irregularidade do referido laudo para fins de revisão do lançamento em questão, como entendeu a r. decisão recorrida, uma vez que o mesmo se limita a informar a data de 2004, não especificando a que data, efetivamente, se referia o estudo, converteu-se o julgamento em diligência, em busca da verdade material, para que o interessado apresentasse novo laudo, ou um adendo ao que consta dos autos, com o fim precípicio de apurar a realidade do imóvel à época do fato gerador da exigência tributária em discussão.

Atendidos os termos da Resolução nº 303-01.372 chegam aos autos adendo ao Laudo Técnico de Avaliação ora apresentado (fls. 132/134), no qual são reafirmados e validados os valores apresentados no primeiro, além de justificar e se retratar à situação do imóvel em 01/01/2001.

Observa-se que este Adendo ao Laudo Técnico de Avaliação (elaborado pela EMATER/MG) se encontra assinado por profissional habilitado – engenheiro agrônomo – além de estar acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) – documentos de fls. 132/139.

Verifica-se, pois, dos documentos que constam dos autos, o seguinte panorama:

DESCRICAÇÃO	VALOR INFORMADO EM	VALOR APURADO PELA	VALOR ATESTADO EM LAUDO

	DITR	FISCALIZAÇÃO – demonstrativo fls. 05	TÉCNICO ELABORADO PELA EMATER/MG, CONFIRMADO EM ADENDO ASSINADO POR ENG. AGRÔNOMO (C/ART) – fls. 55/74 e 132/134
valor total do imóvel	6.574.000,00	4.132.008,96	6.679.351,42
valor das benfeitorias	2.124.000,00	883.121,92	1.987.597,08
valor estimado das culturas/pastagens/florestas	2.950.000,00	959.179,92	3.190.720,70
valor da terra nua	1.500.000,00	2.289.707,12	1.501.033,64

Cumpre assinalar que os valores informados em Laudo Técnico se mostram próximos ao que fora informado pelo contribuinte em sua DITR, em detrimento do que apurou a fiscalização quando do lançamento em discussão.

Entendo que a dúvida que permeava nos autos, diante da constatação de que o primeiro laudo apresentado, elaborado pela EMATER/MG, não fez referência a data à que se referia o estudo, se encontra sanada pelo Adendo apresentado pelo Recorrente, eis que este fora elaborado por eng. agrônomo e se encontra acompanhado de ART.

Com efeito, referido Adendo (fls. 132/134) esclarece a data de referência, reafirma os valores apurados pela EMATER/MG, bem como, os valida, possibilitando o uso de tais documentos como prova da realidade fática do imóvel na data do fato gerador em discussão.

A propósito, laudos de emissão da EMATER são notadamente reconhecidos para fins de avaliação do imóvel, como demonstra o seguinte julgado, proferido pela Câmara Superior de Recursos Fiscais:

Número do Recurso: 303-122111
Turma: TERCEIRA TURMA
Número do Processo: 13009.000210/95-12
Tipo do Recurso: RECURSO DE DIVERGÊNCIA
Matéria: IMPOSTO TERRITORIAL RURAL
Recorrente: FAZENDA NACIONAL

Interessado(a): <b>MARIA APARECIDA BARBOSA DE ALMEIDA</b>
Data da Sessão: <b>07/11/2005 15:30:00</b>
Relator(a): <b>Otacilio Dantas Cartaxo</b>
Acórdão: <b>CSRF/03-04.592</b>
Decisão: <b>NPU - NEGADO PROVIMENTO POR UNANIMIDADE</b>
Texto da Decisão: Por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso.
Ementa: ITR. LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA. EMISSÃO. EMATER. <b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART.</b> É facultado à autoridade administrativa rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTN constante do lançamento, desde que com base em laudo de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica (Lei nº. 8.847/94, art. 3º, § 4º). No caso vertente, por tratar-se de empresa pública vinculada à agricultura, a EMATER/RJ preenche as condições para proceder à avaliação, com vistas a subsidiar a Secretaria da Receita Federal, relativamente à fixação do "VTN Tributado" e a emitir laudo técnico de avaliação com dispensa da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Recurso especial negado.

E, como antes observado, a Administração Pública, especialmente no exercício da atividade tributária, deve pautar-se pelo princípio da estrita legalidade, obrigando-se à retificar ato administrativo, quando comprovadamente se fizer necessário.

Assim é que se encontra no âmbito deste Eg. Conselho de Contribuintes inúmeros julgados relacionados ao ITR, nos quais buscou-se o cumprimento do que recomenda o princípio da verdade material, em grande parte com fundamento em laudos técnicos. Tanto que a questão é objeto de Súmula, nos seguintes termos:

“Súmula 3º CC nº 3 – A autoridade administrativa pode rever o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm) que vier a ser questionado pelo contribuinte do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) relativo aos exercícios de 1994 a 1996, mediante a apresentação de laudo técnico de avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou por profissional devidamente habilitado, que se reporte à época do fato gerador e demonstre, de forma inequívoca, a legitimidade da alteração pretendida, inclusive com a indicação das fontes pesquisadas.”

Ao contribuinte, portanto, assiste o direito de comprovar, por meio de documentação hábil, a efetiva realidade do imóvel, de modo que se justifique adotar valores diversos daqueles arbitrados pela fiscalização.

O intuito da apresentação de laudo técnico, possibilidade oferecida ao contribuinte que discordar do valor atribuído pela Receita Federal ao seu imóvel, é de que restem demonstradas as peculiaridades do imóvel que justifiquem sua valoração inferior aos demais imóveis do município, sendo que tal laudo deve ser emitido por profissional habilitado, e deve estar devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

A apresentação do Laudo de Avaliação que atenda aos requisitos legais – possibilidade contemplada no parágrafo 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94 (vigente à época do lançamento) – é condição indispensável para que o contribuinte possa questionar o valor atribuído pela SRF ao seu imóvel.

*In casu*, a r. autoridade fiscal tomou por base, como já observado pela r. decisão de primeira instância, os valores médios do VTN apontados no Sistema de Preço de Terras –

SIPT – para o município no qual se encontra o imóvel, arbitrando o VTN. Neste passo, ainda que o valor médio do VTN/ha indicado no SIPT para o município fosse de R\$ 549,71, optou a autoridade fiscal por tributar o imóvel com base no VTN médio por hectare apurado no universo das declarações do ITR/2001, referente aos imóveis rurais localizados no mesmo município, o que atingiu o valor de R\$ 126,55/ha.

Interessante frisar que a própria fiscalização desconsiderou o valor constante do SIPT, adotando o que afirma ser a média do VTN dos imóveis rurais no município de localização do imóvel, o qual é notadamente inferior ao que recomendaria referido Sistema de Preços.

O valor adotado, aliás, mais se aproxima do que consta do laudo técnico apresentado pelo Recorrente – R\$ 79,90/ha (fls. 74).

Ademais, o laudo técnico de avaliação (fls. 55/74), emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica – EMATER/MG – avalizado por profissional devidamente habilitado (adendo de fls. 132/134), oferece elementos suficientes ao embasamento da revisão dos valores apurados pela fiscalização.

Observo, no entanto, que impõe-se adotar os valores consignados em laudo técnico, em detrimento do que fora inicialmente declarado pelo contribuinte em sua DITR, já que o processo administrativo fiscal encalça a busca pela verdade material.

Por tais razões, valendo-me da prerrogativa, e porque não, do dever, previsto no §2º<sup>1</sup> do artigo 147, do CTN, entendo por necessária a adequação do lançamento às informações de valor colacionadas nos laudos técnicos apresentados nos autos, no que diz respeito aos seguintes aspectos: valor total do imóvel, valor das benfeitorias, valor das culturas/pastagens/florestas, e valor da terra nua.

Com relação à multa de ofício imposta na autuação, entendo por sua procedência, tendo em vista a inicial declaração inexata do contribuinte, o que implica na subsunção ao disposto no artigo 14, §2º, da Lei nº. 9.393/96, e artigo 44, inciso I, da Lei nº. 9.430/96, *in verbis*:

**"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.**

...

**§2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais." Lei nº. 9.393/96, grifos nossos.**

<sup>1</sup> Art. 147. O lançamento é efetuado com base na declaração do sujeito passivo ou de terceiro, quando um ou outro, na forma da legislação tributária, presta à autoridade administrativa informações sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação.

§2º. Os erros contidos na declaração e apuráveis pelo seu exame serão retificados de ofício pela autoridade administrativa a que competir a revisão daquela.

7  


“Art. 44. Nos casos de lançamento de ofício, serão aplicadas as seguintes multas, calculadas sobre a totalidade ou diferença de tributo ou contribuição:

I – **de setenta e cinco por cento**, nos casos de falta de pagamento ou recolhimento, pagamento ou recolhimento após o vencimento do prazo, sem o acréscimo de multa moratória, de falta de declaração e nos de **declaração inexata**, excetuada a hipótese do inciso seguinte;” Lei nº. 9.430/96, grifos nossos.

Por fim, no que tange aos juros de mora, consigno entendimento do eminent tratadista do Direito Tributário, Paulo de Barros Carvalho, *in* Curso de Direito Tributário, 9ª. edição, Editora Saraiva, São Paulo, 1997, p. 337, ao discorrer sobre as características distintivas entre a multa de mora e os juros moratórios:

“b) As multas de mora são também penalidades pecuniárias, mas destituídas de nota punitiva. Nas predomina o intuito indenizatório, pela contingência de o Poder Público receber a destempo, com as inconveniências que isso normalmente acarreta, o tributo a que tem direito. ( ... )

c) Sobre os mesmos fundamentos, os juros de mora, cobrados na base de 1% ao mês, quando a lei não dispuser outra taxa, são tidos por acréscimo de cunho civil, à semelhança daqueles usuais nas avenças de direito privado. Igualmente aqui não se lhes pode negar feição administrativa. Instituídos em lei e cobrados mediante atividade administrativa plenamente vinculada, distam de ser equiparados aos juros de mora convencionados pelas partes, debaixo do regime da autonomia da vontade. Sua cobrança pela Administração não tem fins punitivos, que atemorizem o retardatário ou o desestimule na prática da dilação do pagamento. Para isso atuam as multas moratórias. **Os juros adquirem um traço remuneratório do capital que permanece em mãos do administrado por tempo excedente ao permitido.** Essa particularidade ganha realce, na medida em que o valor monetário da dívida se vai corrigindo, o que presume manter-se constante com o passar do tempo. Ainda que cobrados em taxas diminutas (1% do montante devido, quando a lei não dispuser sobre outro valor percentual), os juros de mora são adicionais à quantia do débito, e exibem, então, sua **essência remuneratória**, motivada pela circunstância de o contribuinte reter consigo importância que não lhe pertence.” (grifei)

Deste modo, entendo ser cabível a aplicação dos juros de mora, vez que não se revestem de qualquer vestígio de penalidade pelo não pagamento do débito fiscal, mas sim de caráter compensatório pela não disponibilização do valor ao Erário, posição corroborada também pelas determinações do artigo 5º do Decreto-lei nº 1.736, de 20/12/79.

Além do mais, trata-se de questão já sumulada no âmbito do Terceiro Conselho de Contribuintes, nos seguintes termos:

“Súmula 3º CC nº. 7 – São devidos juros de mora sobre o crédito tributário não integralmente pago no vencimento, ainda que suspensa sua exigibilidade, salvo quando existir depósito no montante integral.”

“Súmula 3º CC nº. 4 – A partir de 1º de abril de 1995 é legítima a aplicação/utilização da taxa Selic no cálculo dos juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal.”

Ante o exposto, e o que mais dos autos consta, voto no sentido de DAR PROVIMENTO PARCIAL ao presente Recurso.

É como voto.

Sala das Sessões, em 10 de dezembro de 2008

NILTON LUIZ BARTOLI - Relator

9  
