



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

Processo nº 10670.720064/2007-76
Recurso nº 342.588 Voluntário
Acórdão nº 2102-00.599 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 12 de maio de 2010
Matéria ITR - VALOR DA TERRA NUA - SIPT E LAUDO TÉCNICO
Recorrente EMPRESA AGRÍCOLA SÃO GABRIEL LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2004

Ementa: ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. INFORMAÇÃO EXTRAÍDA DO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS (SIPT). HIGIDEZ PROCEDIMENTAL. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO QUE ANALISA PORMENORIZADAMENTE O IMÓVEL RURAL, SEGUNDO AS NORMAS DA ABNT, É MEIO HÁBIL PARA CONTRADITAR OS VALORES DO SIPT.

Caso o contribuinte não apresente laudo técnico com o valor da terra nua - VTN, pode a autoridade fiscal se valer do valor constante do SIPT, como meio hábil para arbitrar o VTN que servirá para apurar o ITR devido. Entretanto, apresentado laudo técnico, assinado por profissional competente e secundado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, esse é meio hábil para contraditar o valor arbitrado a partir do SIPT. Para desconsiderar o laudo apresentado, a autoridade fiscal tem que apontar alguma nulidade formal, contraditá-lo com outro laudo ou mesmo demonstrar a inviabilidade dos parâmetros utilizados (erros ou equívocos nos VTNs dos imóveis que serviram de paradigmas para a avaliação, quantidade de paradigmas, alienações de imóveis próximos que confrontem os preços utilizados etc.).

JUROS DE MORA. ATUALIZAÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS PELA TAXA SELIC. POSSIBILIDADE. A aplicação dos juros de mora, à taxa Selic, é matéria pacificada no âmbito do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF, objeto, inclusive, do enunciado Sumular CARF nº 4 (DOU de 22/12/2009): *“A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais”*,

CARÁTER CONFISCATÓRIO - PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS – PRINCÍPIOS QUE OBJETIVAM A DECLARAÇÃO DE

INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI TRIBUTÁRIA – IMPOSSIBILIDADE - Os princípios constitucionais são dirigidos ao legislador, ou mesmo ao órgão judicial competente, não podendo se dizer que estejam direcionados à Administração Tributária, pois essa se submete ao princípio da legalidade, não podendo se furtar em aplicar a lei. Não pode a autoridade lançadora e julgadora administrativa, por exemplo, invocando o princípio do não-confisco, afastar a aplicação da lei tributária. Isso ocorrendo, significaria declarar, *incidenter tantum*, a inconstitucionalidade da lei tributária que funcionou como base legal do lançamento (imposto e multa de ofício). Ora, é cediço que somente os órgãos judiciais, o TCU e as cúpulas dos poderes executivo e legislativo têm esse poder. E, no caso específico do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, tem aplicação o art. 62 de seu Regimento Interno, que veda expressamente a declaração de inconstitucionalidade de leis, tratados, acordos internacionais ou decreto, norma regimental que tem sede no art. 26-A do Decreto nº 70.235/72, na redação dada pela Lei nº 11.941/2009, que foi objeto do verbete sumular CARF nº 2 (DOU de 22/12/2009), *verbis*: “O CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária”.

Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em AFASTAR a nulidade vindicada e, no mérito, por maioria de votos, em DAR provimento PARCIAL ao recurso para deferir o valor da terra nua constante no Laudo Técnico trazido pelo recorrente, implicando em um VTN de R\$ 462.206,04 (item 20 do Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido – VALOR DA TERRA NUA – fl. 04), com a redução do imposto lançado para R\$ 1.566,06, a ser acrescido de juros de mora e multa de ofício, nos termos do voto do Relator. Vencida a Conselheira Núbia Matos Moura que negava provimento ao recurso.

GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPOS - Relator e Presidente

EDITADO EM: 16/06/2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Núbia de Matos Moura, Ewan Teles Aguiar, Rubens Maurício Carvalho, Carlos André Rodrigues Pereira de Lima, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti e Giovanni Christian Nunes Campos.

Relatório

Em face do contribuinte Empresa Agrícola São-Gabriel Ltda, CNPJ/MF nº 21.725.916/0001-89, já qualificado neste processo, foi lavrado, em 02/07/2007 (fl. 1), auto de infração (fls. 1 a 5), com ciência postal em 16/07/2007 (fl. 54), a partir de ação fiscal iniciada em 27/03/2007, conforme Termo de Intimação Fiscal nº 06102/00016/2007 (fls. 06 e 07).

Abaixo, discrimina-se o crédito tributário constituído pelo auto de infração antes informado, que sofre a incidência de juros de mora a partir do mês seguinte ao do vencimento do crédito:

IMPOSTO	R\$ 20.764,12
MULTA DE OFÍCIO	R\$ 15.573,09

Conforme o demonstrativo de apuração do ITR lançado (fl. 04), vê-se que a autoridade fiscal majorou o valor da terra nua declarado na DITR-exercício 2004, do imóvel denominado Fazenda São Paulo, NIRF n.º 0.640.993-8, com área total de 7.156,0 hectares, localizado em Formoso (MG), utilizando a informação do Sistema de Preços de Terra – SIPT da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Para alcançar o valor do VTN de R\$ 809,81 por hectare para a propriedade, a autoridade fiscal calculou uma média ponderada por tipos de cobertura vegetal, conforme informações do SIPT (fl. 03).

O contribuinte juntou Laudo Técnico subscrito pelo Engenheiro Agrônomo Octávio Monteiro de Sousa Lima, no qual foi apurado um VTN de R\$ 65,22 por hectare, para o ano de 2004 (fls. 22 a 52).

Eis a motivação da autoridade fiscal para rejeitar o valor da terra nua declarado e também aquele constante em laudo técnico apresentado pelo contribuinte (fls. 02 e 03), *verbis*:

O contribuinte, na DITR 2004 (fls. 09/11), declarou Valor de Terra Nua – VTN médio de R\$ 3,80/ha, notadamente subavaliado. O laudo de avaliação do imóvel (fl. 22/52) apresenta VTN também subavaliado (R\$ 65,22/ha), quando comparado com valores apurados pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais para o município de FORMOSO-MG (fl. 08). Observe que o VTN do laudo (R\$ 65,22/ha) equivale a 11% do menor valor apurado pela Secretaria Estadual de Agricultura (R\$ 600,00/ha). Pelo exposto, o laudo apresentado foi desconsiderado para efeito de comprovação do VTN declarado na DITR 2004.

(...)

Para o município de FORMOSO, os valores constantes do SIPT Sistema de Preços de Terra, instituído através da Portaria SRF nº 447 de 28/03/02, informados pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais para o exercício de 2004, estão evidenciados no extrato anexo (fl. 08), sendo R\$ 600,00/ha o valor mínimo.



Com base nesses dados, foi então arbitrado o valor da terra nua – VTN para a Fazenda SÃO PAULO em R\$ 809,10/ha, perfazendo um total de R\$ 5.795.000,36, (...)

Inconformado com a autuação, o contribuinte apresentou impugnação ao lançamento, dirigida à Delegacia da Receita Federal de Julgamento.

A 1ª Turma de Julgamento da DRJ-Brasília (DF), por unanimidade de votos, julgou procedente o lançamento, em decisão de fls. 160 a 169, consubstanciada no Acórdão nº 03-24.471, de 12 de março de 2008.

Por relevante, transcreve-se a motivação da decisão acima para arrostar o valor da terra nua constante no Laudo Técnico apresentando pelo contribuinte (fls. 166 e 167), *verbis*:

(...)

Ocorre que a exemplo do VTN/ha originalmente declarado, o VTN/há apontado pelo autor do trabalho, de R\$ 65,22/ha, também se encontra muito abaixo dos VTNs relacionados no SIPT, além de corresponder a apenas 27,31% do VTN médio por hectare, apurado no universo das DITRs, de R\$ 238,82, informado no SIPT, para ao ano de 2004, de forma que o acatamento da pretensão da contribuinte exigiria uma demonstração que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, o que não aconteceu.

Registre-se, ainda, que a fiscalização não acatou, para comprovar o VTN declarado, o Laudo de Vistoria e Avaliação citado, por entender que o VTN constante do mesmo também estaria subavaliado, inclusive, na “Descrição dos Fatos”, observou que o VTN/ha do referido Laudo (R\$65,22/ha) equivaleria a menos de 11% do menor valor apurado pela Secretaria Estadual de Agricultura (R\$ 600,00/ha).

No presente caso, não há como acatar a revisão do VTN pretendida pela contribuinte, pois entendo que o teor do documento trazido os autos realmente não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue a integralidade das normas da ABNT, não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2004 (1º.01.2004), nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

De fato, o laudo não atende à totalidade dos requisitos estabelecidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 14.653-3), principalmente o item 8 – Metodologia Aplicável, com o atendimento dos requisitos mínimos estabelecidos no Anexo A, da referida norma, e o item 9 – Especificação das Avaliações.

Em verdade, o autor do trabalho não fez, de maneira objetiva, a comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando, de forma inequívoca, que o mesmo possui características particulares



desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar a revisão pretendida, ressaltando que tais características gerais já são levadas em consideração quando da definição dos valores incluídos no SIPT.

Ressalte-se que há valores divergentes apresentados no citado Laudo quanto ao valor total do imóvel e ao VTN, conforme constata-se às fls. 50, na qual consta o VTN/ha de R\$ 64,59 enquanto às fls. 51, na conclusão do trabalho, consta o VTN/ha de R\$ 62,22.

Caberia, portanto, a requerente apresentar um "Laudo Técnico" que atendesse aos requisitos da ABNT NBR 14653-3, principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2004, bem como a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela autoridade fiscal.

(...)

O contribuinte foi intimado da decisão *a quo* em 22/04/2008 (fl. 172). Irresignado, interpôs recurso voluntário em 21/05/2008 (fl. 258).

No voluntário, o recorrente alega, em síntese, que:

- I. o auto de infração foi lavrado com base nos dados do SIPT, os quais não foram franqueados ao contribuinte, caracterizando claro cerceamento direito de defesa;
- II. tendo apresentado o Laudo de Avaliação do imóvel, o qual não foi aceito pela autoridade autuante, deveria a autoridade julgadora *a quo* ter deferido o pedido de perícia do então impugnante, para fazer a contra-prova necessária a demonstrar o valor da terra nua do imóvel. A rejeição da perícia pela autoridade da DRJ também implicou em cerceamento do direito de defesa em desfavor do contribuinte;
- III. demonstrou o valor da terra nua do imóvel auditado a partir de Laudo Técnico produzido na forma da NBR 14653-3 da ABNT, com grau de fundamentação e precisão nível II, conforme exigido na intimação da autoridade fiscalizadora. Essa autoridade deveria ter se valido do valor constante do Laudo, que investigou *in loco* o imóvel rural, colhendo informações de cooperativa, IEF, IMA, EMATER, Produtores Rurais, Cartórios, Prefeituras, Corretores Especializados, e não do SIPT, já que este *"é feito com base nas informações da Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais, que nas cidades do interior Mineiro são fornecidas pelas Prefeituras Municipais, e é considerado não o valor da terra nua, mas o valor da terra bruta com toda sua cobertura vegetal e benfeitorias, uma vez que tal valor é utilizado para cobrança do ITBI. Verifica-se que o VTN arbitrado*

pelo SIPT é 100% maior que aquele arbitrado no exercício anterior”
(fl. 183);

- IV. o ITR é um imposto sujeito ao lançamento por declaração, sendo incabível a cobrança de juros de mora e multa de ofício. Ademais, tais acréscimos legais são confiscatórios, sendo que os juros de mora à taxa Selic incorre em outra ilegalidade, já que tem caráter remuneratório e não moratório.

Este recurso voluntário compôs o lote nº 04, sorteado para este relator na sessão pública da Segunda Turma Ordinária da Primeira Câmara da Segunda Seção do CARF de 02/12/2009.

Voto

Conselheiro Giovanni Christian Nunes Campos, Relator

Declara-se a tempestividade do apelo, já que o contribuinte foi intimado da decisão recorrida em 22/04/2008 (fl. 172), terça-feira, e interpôs o recurso voluntário em 21/05/2008 (fl. 258), dentro do trintídio legal, este que teve seu termo final em 22/05/2008, quinta-feira. Dessa forma, atendidos os demais requisitos legais, passa-se a apreciar o apelo, como discriminado no relatório.

Primeiramente deve-se anotar que os recursos voluntários nºs 342.590 (exercício 2005), 342.591 (exercício 2003) e o presente (exercício 2004), todos do mesmo recorrente e referentes às autuações de ITR de exercícios sucessivos da mesma propriedade rural (Fazenda São Paulo), foram sorteados para este Conselheiro relator e serão julgados nesta mesma sessão de julgamento.

Agora, passa-se a apreciar a defesa do item I (o auto de infração foi lavrado com base nos dados do SIPT, os quais não foram franqueados ao contribuinte, caracterizando claro cerceamento direito de defesa).

No tocante ao pretenso cerceamento do direito de defesa perpetrado pela autoridade fiscal, com a utilização do valor da terra nua constante no SIPT, não assiste razão ao recorrente, já que a possibilidade do arbitramento do preço da terra nua consta especificamente do art. 14 da Lei nº 9.393/96, a partir de sistema a ser instituído pela Secretaria da Receita Federal.

Utilizando tal autorização legislativa, a Secretaria da Receita Federal, pela Portaria SRF nº 447/2002, instituiu o Sistema de Preços de Terras – SIPT, o qual seria alimentado com informações das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, bem como com os valores da terra nua da base de declarações do ITR.

A instituição do SIPT está prevista em lei, não havendo qualquer violação ao princípio da legalidade tributária, sendo certo que, no caso vertente, a autoridade fiscal utilizou o valor da terra nua constante no sistema, conforme tela do SIPT de fl. 09, já que considerou que o valor da terra nua constante do Laudo Técnico apresentado pelo contribuinte estava em

ampla dissonância com os valores informados pela Secretaria Estadual de Agricultura (representavam apenas 11% do menor valor apurado pela Secretaria Estadual – fl. 02).

No caso aqui em debate, a autoridade fiscal, motivadamente, escolheu um parâmetro definido em lei para o valor da terra nua, sendo descabido falar em qualquer nulidade no procedimento fiscal. Insiste-se que a autoridade motivou sua escolha, arrostando o valor da terra nua constante do Laudo Técnico, fiando-se nos valores do SIPT.

No ponto, deve-se rejeitar a nulidade vindicada, inclusive porque a autoridade fiscal acostou aos autos a tela do SIPT, na qual constam os valores utilizados no arbitramento, permitindo que o contribuinte apresentasse sua impugnação, não havendo qualquer cerceamento do direito de defesa.

Agora se passa à defesa do item II descrita no relatório (cerceamento do direito de defesa em decorrência do indeferimento de perícia).

Não havia qualquer motivo para deferimento da perícia, já que o contribuinte fez a prova do seu direito a partir do Laudo Técnico. Com essa documentação, aliada a informação do SIPT, a autoridade julgadora *a quo* estava livre para firmar seu convencimento. Caso o impugnante desejasse, poderia ter feito provas novas, visando robustecer o seu direito.

A perícia é uma prova adicional, no interesse do processo, que visa permitir ao julgador firmar sua convicção. Não objetiva fortalecer, ou não, qualquer posição das partes no processo administrativo fiscal, mas apenas perseguir a busca da verdade material. No caso vertente, entendeu a autoridade julgadora *a quo*, soberanamente, que as provas dos autos bastavam para julgar a lide. E assim procedeu.

Não há qualquer nulidade neste ponto.

Na defesa trazida no item III, o recorrente insiste na utilização do valor da terra nua constante no Laudo Técnico apresentado, que teria respeitado a NBR 14653-3 da ABTN, com grau de fundamentação e precisão nível II, conforme exigido na intimação da autoridade fiscalizadora

Como se viu no relatório, a decisão recorrida arrostando o valor da terra nua constante no Laudo Técnico centrada nos seguintes pontos:

1. o valor apontado do VTN/ha no Laudo Técnico de R\$ 65,22 por hectare encontrava-se muito abaixo dos VTNs constantes do SIPT, além de corresponder a apenas 27,31% do VTN médio por hectare, apurado nas DITRs respectivas;
2. o Laudo Técnico não havia apontado as características particulares desfavoráveis que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT;
3. o Laudo não atenderia à totalidade dos requisitos estabelecidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 14.653-3), principalmente o item 8 – Metodologia Aplicável, com o atendimento dos requisitos mínimos estabelecidos no Anexo A, da referida norma, e o item 9 – Especificação das Avaliações;

4. há valores divergentes apresentados no citado Laudo quanto ao valor total do imóvel e ao VTN, conforme se constata à fl. 50, na qual consta o VTN/ha de R\$ 64,59 enquanto à fl. 52, na conclusão do trabalho, consta o VTN/ha de R\$ 62,22 [na verdade é R\$ 65,22 por hectare].

A discrepância entre o valor da terra nua constante do Laudo Técnico e do SIPT, em si mesma, não é motivo para rejeitar a informação do Laudo. Até porque, no caso presente, a informação do SIPT tem um elevado grau de variação (fl. 08), de R\$ 238,82 a R\$ 2.000,00 por hectare, a indicar a pequena confiabilidade dessa informação. Assim, a motivação “1” acima não é idônea para rechaçar a informação do Laudo.

O Laudo Técnico foi apresentado exatamente para realçar as peculiaridades do imóvel rural auditado, sendo a ferramenta adequada para contraditar os valores constantes do SIPT. Parece esquisita a argumentação da decisão recorrida de que o Laudo Técnico não havia apontado as características particulares desfavoráveis que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, quando se sabe que tais valores são genéricos, por município, sendo o Laudo a ferramenta idônea para questionar os valores do SIPT, já que aquele mensura especificamente o imóvel rural objeto do lançamento. Não há outro instrumento para apontar as especificidades do imóvel auditado, em termos de avaliação pericial, que não seja um laudo assinado por experto.

Aqui, mais um ponto relevante na defesa da possibilidade dos valores do Laudo Técnico contraditar os valores do SIPT. Segue-o.

O contribuinte não foi intimado a apresentar laudo técnico que contradissesse os valores constantes do SIPT, mas que o apresentasse, sob pena de assim não o fazendo, sofrer o arbitramento com base no SIPT. Não poderia a autoridade simplesmente arrostar o Laudo Técnico em face do SIPT, por eventual desproporção entre os valores da terra nua que constavam no SIPT versus Laudo Técnico, mas precisaria de uma prova adicional para fulminar o Laudo, sob pena de o Laudo Técnico só ter validade se seus valores estivessem em linha com aqueles constantes do SIPT. Se assim fosse, não se necessitaria de laudo técnico, bastando arbitrar diretamente o valor da terra nua com base no SIPT. Os valores constantes do SIPT devem ser utilizados de forma supletiva, sempre que o contribuinte não apresente laudo técnico, ou que este tenha uma nulidade formal ou substancial objetivamente detectável, ou ainda que a autoridade fiscal possa descaracterizar a amostra utilizada pelo perito.

Compulsando o Laudo, vê-se que o experto discriminou a existência de dois tipos de terra no município de Formoso (MG), as chamadas terras altas e as terras baixas, sendo as primeiras de maior valor venal (fl. 28). O imóvel avaliado estaria situado na região de terras baixas, havendo 1.431,2 ha de área de reserva legal averbada à margem do registro imobiliário e 1.740,8 ha de área de preservação permanente, conforme o art. 2º do Código Florestal (fl. 26). Ainda, foi acostado ao Laudo um mapa de solos do imóvel, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Roberto Thadeu Mendes, CREA-MG 14.669-D, e o primeiro experto asseverou que se tratava “*de imóvel “fraco”, de fertilidade natural quase nula, solos em sua totalidade arenosos, com cerca de 25% de área brejosa intocável – APP, e com acesso precário, notadamente nos meses chuvosos*” (fl. 27, *in fine*). Por último, o experto utilizou o método comparativo de dados de mercado para a avaliação, coletando dados de pesquisas nos municípios vizinhos, em decorrência da exigüidade do mercado e das informações em Formoso (MG), coletando 12 eventos amostrais (fls. 31 a 35). Inegavelmente, apenas por esta reduzida descrição, vê-se que o Laudo especificou detalhes do imóvel, sendo inviável rejeitar suas conclusões ao argumento de que não houve detalhamento especificador do imóvel avaliado.

Apresentado o Laudo Técnico, a autoridade autuante o rechaçou em decorrência de uma pretensa desproporção entre o valor da terra nua constante do SIPT e aquele do Laudo. Essa também foi, em essência, a linha seguida pela decisão *a quo*. Ocorre que esse procedimento não é adequado, já que o Laudo do contribuinte somente poderia ser arrostado por um Laudo produzido pela União, de forma similar ao que ocorre no deferimento da perícia pela autoridade julgadora de primeira instância, na forma do art. 18, § 1º, do Decreto nº 70.235/72 – (*“Deferido o pedido de perícia, ou determinada de ofício, sua realização, a autoridade designará servidor para, como perito da União, a ela proceder e intimará o perito do sujeito passivo a realizar o exame requerido, cabendo a ambos apresentar os respectivos laudos em prazo que será fixado segundo o grau de complexidade dos trabalhos a serem executados”*), ou caso fosse apontada uma nulidade formal ou substancial detectável objetivamente, como já dito.

Ainda, como se tratava de Laudo de avaliação econômico-financeiro, a autoridade autuante poderia vergastá-lo a partir da comprovação de que os eventos da amostra utilizados no modelo de regressão linear não representavam os valores efetivamente transacionados ou mesmos levantar um conjunto de eventos amostrais outros que demonstrassem a inviabilidade da amostra utilizada pelo perito. Entretanto, a simples desproporção entre os valores, do SIPT e do Laudo, em si mesma, não é meio hábil para desconsideração do Laudo assinado pelo experto, no caso o engenheiro agrônomo Rodrigo Octávio Monteiro de Sousa Lima.

Aceitar o procedimento acima da autoridade autuante (seguido também pela julgadora) implicaria em afastar qualquer laudo em dissonância com o SIPT, como já dito, sem uma contra-prova documental que tratasse do mesmo ponto da controvérsia, sempre lembrando que as realidades tratadas pelo SIPT e pelo Laudo específico têm apenas pontos de contato, porém são diversas. O SIPT detém valores genéricos de determinado município. Já o laudo técnico aprecia determinado imóvel nesse município, detalhando suas especificidades.

O procedimento perpetrado pela autoridade lançadora (e corroborado pela autoridade julgadora) implicaria na assunção de uma completa subjetividade na definição do valor da terra nua, a depender apenas daquele que a autoridade reputasse mais “razoável”, que sempre seria o valor do SIPT, eventualmente até ratificado pelo laudo técnico, desde que este confirmasse o valor daquele. Isso não pode ser acatado para o caso vertente, já que o Laudo Técnico avaliou de forma individualizada o imóvel rural em discussão, sendo subscrito por profissional competente, e, em princípio, não poderia ser arrostado pelos valores genéricos do SIPT, os quais, no caso em debate, detém, inclusive, largo espectro de variação, a indicar que o SIPT do município de Formoso – MG pode ser um ponto de partida para o arbitramento, mas jamais um ponto de chegada, inatacável (a informação do preço da área de pastagem/pecuária e cultura/lavoura da Secretaria Estadual de Agricultura para o município de Formoso quadruplicou e dobrou, de 2003 para 2004, respectivamente, como se pode ver no Recurso nº 342.591, a demonstrar a pouca confiabilidade de tal informação).

Por outro lado, como já dito, a autoridade poderia afastar o Laudo pelo descumprimento de algum requisito formal ou substancial essencial. Aqui, é verdade, a autoridade julgadora de primeira instância apontou que o Laudo não atenderia à totalidade dos requisitos estabelecidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR-14.653-3), principalmente o item 8 – Metodologia Aplicável, com o atendimento dos requisitos mínimos estabelecidos no Anexo A, da referida norma, e o item 9 – Especificação das Avaliações, ponto não destacado pela autoridade autuante.

O item 8 (metodologia aplicável), 9 (especificação das avaliações) e o Anexo A (procedimentos para utilização de modelos de regressão linear no método comparativo direto de dados de mercado) da NBR 14.653-3 discriminam os métodos de avaliação (comparativo direto de dados do mercado; capitalização da renda; involutivo; evolutivo; comparativo direto de custo; quantificação de custo) e a especificação da avaliação quanto à fundamentação e à precisão (graus I a III). A autoridade julgadora asseverou que o Laudo apresentado não atenderia à totalidade dos requisitos estabelecidos principalmente nos pontos ora citados, porém não indicou quais os requisitos que não foram atendidos, criando, de plano, uma dificuldade para a defesa do recorrente, que sequer soube quais os requisitos que não foram atendidos. Aqui se deve observar que os itens 8, 9 e o Anexo A da ABNT são complexos, detalhados, e a autoridade julgadora deveria clarificar minudentemente os pontos vulnerados e não fazer uma rejeição geral do Laudo em itens tão vastos.

Não indicados os pontos vulnerados da NBR 14.653-3, impossível, aqui, manter a decisão recorrida, já que não se sabe quais os pontos violados. Ademais, o experto, competente para o trabalho em foco, asseverou que o Laudo foi produzido em conformidade com a norma citada, atingindo um grau de precisão e fundamentação II, e a autoridade julgadora deveria especificar onde o Laudo não atendeu a Norma citada, hipótese não ocorrida no julgado recorrido, como já dito. Assim, afasta-se esse óbice apontado pela decisão da Delegacia de Julgamento.

Já em relação às pequenas divergências entre os valores da terra nua apontadas nas fls. 50 e 51, vê-se que foi um mero equívoco no Laudo, já que os valores de fl. 50 estão corroborados nas fls. 45 e 46, devendo assim prevalecer o valor da fl. 50 (R\$ 64,59 por hectare de terra nua - VTN).

Com as considerações acima, aqui se acata o valor da terra nua constante no Laudo Técnico de fls. 22 a 52, para o exercício 2004, no valor de R\$ 64,59 por hectare, o que implica em um valor da terra nua de R\$ 462.206,04 (item 20 do Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido - fl. 04).

Por fim, na defesa do item IV, o contribuinte alega que o ITR é um imposto sujeito ao lançamento por declaração, sendo incabível a cobrança de juros de mora e multa de ofício. Ademais, tais acréscimos legais são confiscatórios, sendo que os juros de mora à taxa Selic incorre em outra ilegalidade, já que a taxa Selic tem caráter remuneratório e não moratório.

Inicialmente, deve-se anotar que o fator gerador do ITR se aperfeiçoa em 1º de janeiro de cada ano, consubstanciado na propriedade, no domínio útil ou na posse de imóvel localizado fora da zona urbana, na forma do art. 1º, *caput*, da Lei nº 9.393/96, *verbis*:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

O art. 10 da Lei nº 9.393/96 não deixa qualquer dúvida que o lançamento do ITR é por homologação, como se pode ver pela estrita dicção legal, *verbis*:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

Assim, após o exercício 1997, quando entrou em vigência a Lei nº 9.393/96, não há qualquer dúvida de que o ITR é um tributo sujeito ao lançamento por homologação e não por declaração, como pugnado pelo recorrente.

O entendimento acima era comungado no âmbito do Terceiro Conselho de Contribuintes, então competente para apreciar as controvérsias no âmbito do ITR, como se poder ver pelos Acórdãos nº 301-34.789, sessão de 15/10/2008, unânime, relator o Conselheiro Luiz Roberto Domingo; nº 303-35233, sessão de 24/04/2008, por maioria, relator o Conselheiro Nilton Luiz Bártoli; e nº 392-00008, sessão de 23/09/2008, por maioria, relator o Conselheiro Francisco Eduardo Orcioli Pires e Albuquerque Pizzolante.

Ainda, aberto procedimento de ofício em desfavor do contribuinte, deve-se apurar o imposto devido, acrescido de juros de mora e multa de ofício, na forma do art. 14, § 2º, da Lei nº 9.393/96.

No ponto, sem razão o recorrente.

Para concluir, passa-se a apreciar a irresignação referente ao caráter confiscatório dos acréscimos e da incidência dos juros de mora à taxa Selic.

A aplicação dos juros de mora, à taxa Selic, é matéria pacificada no âmbito do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF, objeto, inclusive, do enunciado Sumular **CARF nº 4 (DOU de 22/12/2009)**: *“A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais”*.

Assim, com espeque no art. 72, *caput* e § 4º, do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Ministério da Fazenda¹, aprovado pela Portaria MF nº 256, de 22 de junho de 2009 (DOU de 23 de junho de 2009), deve-se ressaltar que os enunciados sumulares dos Conselhos de Contribuintes e do CARF são de aplicação obrigatória nos julgamentos de 2º grau.

Quanto ao caráter confiscatório dos juros de mora e da multa de ofício de 75%, deve-se anotar que essa defesa não pode ser acatada, já que isso implicaria na declaração de inconstitucionalidade da legislação acima citada e do art. 44, I, da Lei nº 9.430/96 (base legal da multa de ofício), procedimento que é vedado ao julgador administrativo, na forma da Súmula CARF nº 2 (DOU de 22/12/2009), *verbis*: *“O CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária”*.

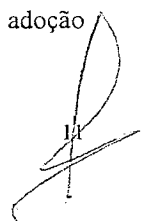
Dessa forma, não pode prosperar, neste ponto, a irresignação do recorrente.

Ante o exposto, voto no sentido de AFASTAR a nulidade vindicada e, no mérito, DAR parcial provimento ao recurso para deferir o valor da terra nua constante no Laudo Técnico trazido pelo recorrente, implicando em um VTN de R\$ 462.206,04 (item 20 do

¹ Art. 72. As decisões reiteradas e uniformes do CARF serão consubstanciadas em súmula de observância obrigatória pelos membros do CARF.

§ 1º a §3º Omissis.

§ 4º As súmulas aprovadas pelos Primeiro, Segundo e Terceiro Conselhos de Contribuintes são de adoção obrigatória pelos membros do CARF.



Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido – VALOR DA TERRA NUA – fl. 04), com a redução do imposto lançado para R\$ 1.566,06, a ser acrescido de juros de mora e multa de ofício.

Sala das Sessões, em 12 de maio de 2010

Giovanni Christian Nunes Campos

