



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

**Processo nº** 10670.720150/2007-89  
**Recurso nº** 343.041 Voluntário  
**Acórdão nº** **2801-00.823 – 1ª Turma Especial**  
**Sessão de** 17 de agosto de 2010  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** BENEDICTO GIANOTTI  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2003

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel. Na ausência de tais informações, a utilização do VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas para determinado município e exercício, por não observar o critério da capacidade potencial da terra, não pode prevalecer.

Recurso Voluntário Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Amarylles Reinaldi e Henriques Resende - Presidente

Julio Cezar da Fonseca Furtado - Relator

EDITADO EM: 21.10.2011

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Sandro Machado dos Reis, Carlos César Quadros Pierre, Julio Cezar da Fonseca Furtado e Tânia Mara Paschoalin.



## Relatório

Contra o contribuinte acima identificada foi emitida em 26/11/2007 a Notificação de Lançamento de fls. 01/04, referente à Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2003, formalizando a exigência de imposto suplementar no valor de R\$ 135.946,74, acrescido de multa de ofício e juros de mora, que juntos totalizam um crédito tributário de R\$ 321.853,90, relativo ao imóvel denominado “Fazenda Reunidas”, localizado no município de Januária - MG, NIRF – Número do Imóvel na Receita Federal – 6.248.003-0.

A Ação fiscal iniciou-se com intimação ao contribuinte para relativamente a DITR, do exercício de 2003, apresentasse alguns documentos que comprovassem as informações declaradas, como por exemplo, laudo de avaliação técnica de acordo com as normas da ABNT, junto da respectiva ART.

Diante desta intimação foi, inicialmente, requerida uma dilação no prazo de entrega da documentação probatória requisitada pela Recita Federal. Tal solicitação foi acatada pela fiscalização de acordo com o despacho de fl. 08. Não obstante a dilação concedida o contribuinte novamente não conseguiu entregar, a tempo do termo final estipulado pela fiscalização fazendária, o Laudo de Avaliação Técnica alegando dificuldades em sua produção.

A autoridade administrativa por não ter recebido nenhuma documentação que comprovasse o Valor da Terra Nua – VTN declarado para o exercício de 2003 e por considerá-lo sub-avaliado, decidiu alterar seu valor de R\$ 8.000,00 (R\$ 0,84/ha) para R\$ 1.659.683,20 (R\$ 175,17/ha) com base no SIPT.

Cientificado do lançamento o contribuinte apresentou impugnação de fls. 25/34, que resumidamente abordou e defendeu o seguinte:

Que a Receita Federal arbitrou o VTN ilegalmente, com base em dados estranhos àqueles determinados por lei, pois a tabela SIPT se refere a valores médios de declaração de ITR apresentadas pelo contribuinte em determinado ano.

Não foi enviado junto da aludida Notificação de Lançamento nenhum demonstrativo da tabela SIPT, sendo que tal tabela teria sua publicidade restrita pela portaria nº 447/2002.

Em observância ao Princípio da Publicidade a fiscalização fazendária deveria expor todos os documentos que serviram de base para o arbitramento do VTN, ou seja, demonstrar maior clareza em relação aos critérios utilizados.



Existe nítida inconsistência no critério adotado pela fiscalização que considerou o valor de R\$ 8.000,00 como VTN para o exercício de 2002, mesmo valor declarado na DITR/2003 e que fora alterado pelo arbitramento da Receita Federal.

Entende que deveria no mínimo ser aplicado o VTN, apontado no Laudo de Avaliação Técnica elaborado de acordo com as normas da ABNT, acostados aos autos, no valor de R\$ 10,67.

A 1ª TURMA/DRJ/CGE, conforme Acórdão de fls. 69/76, conheceu a impugnação como tempestiva.

Os fundamentos da decisão de primeira instância estão consubstanciados na seguinte ementa:

*“ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL*

*Exercício: 2003*

*DO VALOR DA TERRA*

*Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das normas da ABNT, além de demonstrar a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.*

*Lançamento procedente”*

RECURSO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS  
FISCAIS (CARF)

Cientificada da decisão de primeira instância em 24/06/2008 (fls. 79), o contribuinte protocolizou o presente recurso de fls. 80/89 no dia 18/07/2008.

Desta forma o processo foi distribuído a este Conselheiro, numerado até as fls. 99, a saber, Termo de Encaminhamento de Processo emitido pelo então Terceiro Conselho de Contribuintes.

É o Relatório.

## **Voto**

Conselheiro Julio Cezar da Fonseca Furtado, Relator.

O recurso é tempestivo e preenche os requisitos de admissibilidade. Portanto, dele tomo conhecimento.



No caso, o objeto de litígio é o arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN), baseado no VTN médio do universo das DITRs apresentadas para o município de localização do imóvel para o exercício em apreço.

Não obstante todas as restrições que faço ao arbitramento do VTN com base nos dados constantes do SIPT, já manifestadas em diversas ocasiões, insta frisar que o arbitramento que aqui se verifica já vem sendo considerado incabível nas discussões travadas neste Colegiado. Por oportuno confira-se o voto proferido na sessão de julgamento de

17/07/2010, nos autos administrativos de nº 10660.720066/2007-84, de interesse de Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda., Acórdão 2801-00.571, cuja fundamentação transcrevo e adoto como razão de decidir por se aplicar ao caso em apreço:

Outro objeto de litígio é o arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN). Assim, importante trazer à colação o disposto na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 14:

*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 nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.*

Por sua vez, na época da edição da Lei nº 9.393, de 1996, a Lei nº 8.629, de 1993, art. 12, §1º, inciso II estabelecia:

*“Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.*

*§ 1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:*

*I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;*

*II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:*

*a) localização do imóvel;*

*b) capacidade potencial da terra;*

*c) dimensão do imóvel.*

*§ 2º Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de*

*avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado. “ (grifos acrescentados)*

Registre-se que a partir de 2001, a redação do art. 12 da Lei nº 8.629, 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: (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*I- localização do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*II- aptidão agrícola; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*III- dimensão do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*IV- área ocupada e anciandade das posses; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*V- funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)”*

Ante a legislação acima transcrita, depreende-se que, nos casos de subavaliação do VTN, o lançamento de ofício deve considerar as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel.

Ocorre que, no caso, as informações disponíveis no SIPT, para o exercício em análise e o município de localização do imóvel, não decorrem de levantamentos

efetuados pelas Secretarias de Agriculturas. Limitam-se ao VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas.

Ora, o VTN médio das declarações de ITR apresentadas referentes ao município de localização do imóvel, não permitem a generalização no tocante ao critério da capacidade potencial da terra, não sendo apto a justificar o arbitramento. Portanto, neste tocante, não pode prevalecer o lançamento, devendo ser restabelecido o VTN declarado.

Ante todo o exposto, oriento o meu voto no sentido de **DAR PROVIMENTO** ao recurso.

  
Julio Cezar da Fonseca Furtado