



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10670.720166/2007-91
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-010.307 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 11 de agosto de 2021
Recorrente BENEDICTO GIANOTTI
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE.

É legalmente admissível o arbitramento do Valor da Terra Nua apurado com base no Sistema de Preços de Terra, observado o requisito da aptidão agrícola.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Márcio Augusto Sekeff Sallem - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Márcio Augusto Sekeff Sallem, Renata Toratti Cassini, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos, Marcelo Rocha Paura (suplente convocado), Ana Claudia Borges de Oliveira, Denny Medeiros da Silveira (Presidente).

Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento nº 06108/00073/2007, fls. 2 a 5, em face ao contribuinte acima identificado referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2005, no valor principal de R\$ 52.284,43, acrescido de multa de ofício e juros de mora, em razão da não comprovação do Valor da Terra Nua declarado, arbitrado por aptidão agrícola (fls. 13).

Ciência postal em 20/12/2007, fls. 27.

Impugnação (fls. 28 a 36)

O contribuinte formalizou a impugnação em 20/1/2008, em que defende a ilegalidade do arbitramento do Valor da Terra Nua pela tabela do Sistema de Preços de Terra, a partir de valores médios, autorização inexistente na Lei.

Apresentou Laudo Técnico, fls. 40 a 49, elaborado por engenheiro agrônomo legalmente habilitado, em que consta o hectare de R\$ 10,67, com anotação de responsabilidade técnica de fls. 39.

Acórdão nº 03-24.566 (fls. 70 a 77)

As autoridades julgadoras, por unanimidade de votos, acordaram em considerar procedente o lançamento, por estar o Valor da Terra Nua declarado subavaliado em comparação ao VTN médio, por hectare, apurado no universo das DITRs do exercício de 2005, referente a imóveis rurais localizados em Januária/MG. O arbitramento levado a cabo considerou o valor da aptidão agrícola “campos”, obedecido o art. 14 da Lei nº 9.393/96.

Rejeitaram o Laudo Técnico por não obedecer as normas da ABNT, não havendo a demonstração clara e inequívoca do valor fundiário do imóvel à época do fato gerador em 1º de janeiro de 2005, nem a existência de características particulares desfavoráveis. Além disto, o grau de precisão é classificado como normal, diverso daquele exigido no Termo de Intimação e na NBR 14.653.

Rejeitaram a Declaração da Secretaria Municipal de Tributos, Arrecadação e Fiscalização por esta se referir à gleba rural do ano de 2001, e o Laudo de Avaliação da Imobiliária Mota Ltda, por não estar previsto na legislação de regência e referir-se à avaliação do valor venal de imóvel diverso.

Ciência postal em 24/6/2008, fls. 80.

Recurso Voluntário (fls. 87 a 96)

O contribuinte formalizou recurso voluntário em 18/7/2008, em que destacou a ilegalidade da tabela do Sistema de Preços de Terra, instituído pela Portaria nº 447/2002 e não por Lei.

Entendeu ser incompetente a Delegacia de Julgamento para julgar a prestabilidade do Laudo Técnico e, depois, defendeu os itens elencados no acórdão recorrido.

Em seguida, criticou a atuação fiscal por haver utilizado a tabela do Sistema de Preços de Terra não apenas para arbitramento, mas também para identificar a subavaliação, não dando publicidade de seu conteúdo ao contribuinte.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Fl. 3 do Acórdão n.º 2402-010.307 - 2ª Seção/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária
Processo nº 10670.720166/2007-91

Voto

Conselheiro Márcio Augusto Sekeff Sallem, Relator.

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

A possibilidade de arbitramento do preço da terra nua está estabelecido no art. 14 da Lei n. 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 nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Esta lei autorizou a edição da Portaria SRF n. 447/2002, que instituiu o Sistema de Preços de Terra (SIPT), a ser alimentado com informações das Secretarias de Agricultura ou entes correlatos, assim como com os valores da terra nua da base de declarações do ITR.

Por estar previsto em lei, não existe incorreção na utilização do SIPT. E, no caso presente, a autoridade tributária empregou o valor da terra nua constante no sistema, conforme tela à fl. 13, com base na **aptidão agrícola** para o município de Januária/MG, respeitando o art. 12, § 1º, II, da Lei n. 8.629/93, e conferindo publicidade do valor adotado ao contribuinte, oportunizando o direito a apresentar documentação hábil a desfazer o arbitramento, não havendo ilegalidade no procedimento.

Em face a isso, o contribuinte apresentou Laudo de Avaliação Fazenda Barra do Boi (fls. 40 a 46), assinado por engenheiro agrônomo, com anotação de responsabilidade técnica, mas que desatende a NBR 14.653 da ABNT nos termos abaixo retirados do acórdão recorrido:

No presente caso, não há como acatar o Laudo, pois entendo que **o teor do documento trazido aos autos realmente não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue as normas da ABNT, não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2005 (1º.01.2005), nem a existência de características particulares desfavoráveis**, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Em síntese, **o autor do trabalho não se preocupou em realizar de forma mais completa e detalhada a avaliação propriamente dita do imóvel rural, a preços de 1º.01.2005, de modo a atender as referidas normas, mas apenas em apresentar observações / comentários das características da região de localização do imóvel e suas características de forma bem sucinta, utilizando-se como parâmetro o valor registrado na escritura de compra e venda de um único imóvel rural localizado no município de Januária - MG, em 2000.**

De fato, a avaliação constante do laudo de fls. 39/45 é por demais sucinta, não atendendo aos requisitos estabelecidos na NBR 14.653-3, principalmente os itens 7.7 - Tratamento de Dados, 8 - Metodologia Aplicável, 9 - Especificação das Avaliações e 10 - Procedimentos específicos.

No que se refere ao nível de precisão, a avaliação, constante do referido laudo, foi classificada como normal, pelo próprio profissional que elaborou o laudo, não obedecendo ao exigido pela fiscalização, na intimação inicial, de fls. 05/06, que exigia uma fundamentação e grau de precisão II, conforme estabelecido na NBR 14.653.

A exemplo do VTN/ha originariamente declarado, o VTN/ha apontado pelo autor do trabalho, de R\$ 10,67, também se encontra muito abaixo do VTN médio por hectare, apurado no universo das DITRs, de R\$ 184,01, informado no SIPT, para o ano de 2005, correspondendo a apenas 5,8% desse VTN médio por hectare, de forma que o acatamento da pretensão do contribuinte exigiria uma demonstração que não deixasse dúvidas da inferioridade do imóvel em relação aos outros existentes na região, o que não aconteceu.

Não obstante o Laudo apresentado, de fls. 39/45, referir-se ao exercício de 2005, cabe registrar que os Laudos apresentados pelo impugnante para os exercícios de 2003 e de 2004, referentes ao mesmo imóvel rural, juntados aos autos dos Processos nº 10670.720150/2007-89 e 10670.720159/2007-90, respectivamente, também julgados nesta Sessão, apresentam idêntico valor para o VTN (R\$10,67/ha), levando-se a hipótese de que não haveria oscilações no mercado imobiliário rural no transcorrer desses três exercícios, fato que em nosso entendimento seria muito difícil ocorrer. (grifei)

Ao que se observa, a autoridade julgadora de primeira instância enumerou vários elementos que demonstram que o laudo desatendeu a NBR 14.653 da ABNT. Vejamos excertos retirados do Laudo Técnico:

5. Nível de Precisão:

Normal, conforme ABNT NBR 14.653-3:2004.

7. Diagnóstico do Mercado:

O mercado de imóveis rurais está intrinsecamente relacionado com o sucesso de empreendimentos agropecuários na região, fato que não se pode constatar em relação a propriedade “Fazenda Barra do Boi”. O imóvel avaliado se encontra localizado no município de Januária-MG, cuja atividade rural principal é a bovinocultura de corte desenvolvida de forma extensiva e precária. A extensão territorial desse município possibilita uma variabilidade muito acentuada em relação às suas condições fisiográficas. As propriedades de terras localizadas nas proximidades e no interior da região da “Depressão Sanfranciscana” onde predomina a influência das formações cársticas, além da planície de inundação do Rio São Francisco, possuem solos de fertilidade alta, boa estrutura logística, incluindo malha rodoviária relativamente boa, com boa trafegabilidade, disponibilidade de energia elétrica através de redes de transmissão de propriedade da CEMIG, escolas, telefonia, postos de saúde, e ainda o próximo e fácil acesso à sede do município, e com isso evidentemente, um elevado nível de ocupação humana com áreas de módulo pequeno a médio. Todo esse conjunto de fatores imprime uma condição que contribui para uma maior procura e valorização dos preços de terras nessa região. Ao contrário, nas regiões mais afastadas do Rio São Francisco, como é o caso daquela onde o imóvel objeto da presente avaliação se encontra inserido, as condições são as mais adversas possíveis, com solos de fertilidade muito baixa, difícil acesso, distante da sede do

município, sem investimentos públicos nos mais diversos setores, com baixo nível de ocupação antrópica, baixo IDH, e por tais razões as propriedades rurais são de áreas extensas, preços muito baixo e pouco interessantes como investimento. Esse contraste se faz sentir de forma clara e inequívoca e dificulta uma pesquisa de mercado direcionada para aquela região onde o imóvel avaliado se encontra pelo simples fato de que ao longo de anos não se tem identificado negócios de terras realizados com propriedades que tenham parâmetros semelhantes. **Assim foi tomado como base transação imobiliária formalizada através de “Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel” (cópia anexa) em 09/02/2000, onde 11.232,05 há da FAZENDA CABANO, município de Januária-MG, são vendidos pelo preço de R\$140.000,00, ou seja R\$12,47/há, sendo importante informar que o referido imóvel se encontra em região “ mais valorizada” que aquela da “Fazenda Barra do Boi”.**

9. Conclusão:

O valor de mercado do imóvel denominado FAZENDA BARRA DO BOI, apurado para as condições da região onde o mesmo se acha inserido, reportado ao ano-base de 2005, tem como componente principal o VTN cujo valor é de R\$101.095,04, ou R\$10,67/há, preço decorrente conforme já se mencionou nos itens anteriores, das ' características desfavoráveis da citada região, ou seja, solos de fertilidade muito baixa, clima semi-árido, com baixo índice de ocupação antrópica, acesso difícil, sem estruturas físicas importantes como estradas, energia elétrica, escolas, telefonia, etc. Por outro lado, nas regiões do mesmo município (Januária-MG) em que a densidade populacional na zona rural é maior, as terras são mais valorizadas pelo fato das mesmas características mencionadas anteriormente serem diametralmente opostas. Tais fatos são demonstrados de forma clara e pode ser ilustrada através do mapa de solos onde se observa as suas diversas classes, além da posição imóvel avaliado em relação a sede do município de Januária-MG. (grifei)

No recurso voluntário, o contribuinte entende que a autoridade julgadora não é competente para julgar a prestabilidade do conteúdo técnico do Laudo, mas tão somente aspectos extrínsecos a este (autenticidade, veracidade, cumprimento de exigências legais acessórias etc).

O ITR é apurado através do lançamento por homologação de que trata o art. 150 do Código Tributário Nacional, legalmente deslocada à autoridade tributária o poder-dever de homologar, ou não, o lançamento. No exercício deste poder-dever, a autoridade tributária deverá examinar a documentação que subsidie as informações apresentadas pelo sujeito passivo em sua bastante Declaração de ITR e desconsiderando aquelas que estiverem em dissintonia da Lei.

Deste modo, se a autoridade tributária detém competência para apreciar o Laudo Técnico, também a possui as autoridades julgadoras (Delegacias de Julgamento e este Conselho), por se tratarem de órgãos do contencioso administrativo, revisores de autos de infração e das notificações de lançamento lavrados. Decidir em desfavor implicaria em subtrair a competência da autoridade julgadora de apreciar a prova carreada aos autos, infirmando o princípio do livre convencimento motivado, exercido na decisão de primeira instância e contra que o contribuinte se insurge, sem razão.

Embora o acórdão recorrido expresse, de modo bastante genérico, os dispositivos desatendidos da NBR 14.653-3, a imprestabilidade do Laudo Técnico para fins de estabelecer o VTN em R\$ 10,67/ha se evidencia na ausência de amostra representativa para fins de apuração do Valor da Terra Nua, consistente em apenas um imóvel (Fazenda Cabano), cuja venda ocorreu

há cerca de 5 anos do fato gerador. Além do mais, o grau de fundamentação e precisão diverge daquele exigido no termo de intimação fiscal lavrado no curso do procedimento de fiscalização.

Assim, correto o procedimento de arbitramento do Valor da Terra Nua pelo Sistema de Preços de Terra, atendidas as disposições legais e considerada a aptidão agrícola.

O fato de a fiscalização do ITR/2002 não ter considerado subavaliado o Valor da Terra Nua naquela oportunidade é aspecto circunstancial a este julgamento e nele não interfere.

Do mesmo modo, a transação de 24/10/2003 referente à venda de imóvel na mesma região também não é instrumento de prova legalmente admitido para desconstituir o valor arbitrado em conformidade com a legislação de regência.

No mais, a identificação de uma eventual subavaliação do imóvel rural é aspecto pretérito ao procedimento de fiscalização e se circunscreve na esfera de discricionariedade da autoridade tributária apta a ensinar, ou não, a instauração de procedimento de fiscalização, não havendo como esta autoridade julgadora imiscuir-se nesta seara salvo em casos de ilegalidade ou inconstitucionalidade. Não é a hipótese dos autos, porquanto a autoridade tributária pode utilizar as informações com que esteja municiada para aferir se houve a correta apuração dos tributos devidos pelo sujeito passivo, não havendo óbice que o indício de subavaliação advenha do SIPT.

Para concluir, o contribuinte tomou conhecimento do Valor da Terra Nua quando da lavratura da notificação de lançamento e pôde exercer seu direito a mais ampla defesa, não se caracterizando nenhum atentado aos princípios balizadores da Administração Pública. Destaco que a atividade lançamento pode, até mesmo, ser realizada de modo inquisitório, quando o Fisco dispuser de elementos suficientes à constituição do crédito tributário (Súmula CARF nº 46¹).

Conclusão

Voto em negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Márcio Augusto Sekeff Sallem

¹ Súmula CARF nº 46. O lançamento de ofício pode ser realizado sem prévia intimação ao sujeito passivo, nos casos em que o Fisco dispuser de elementos suficientes à constituição do crédito tributário. (Vinculante, conforme Portaria MF nº 277, de 07/06/2018, DOU de 08/06/2018).