



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

Processo nº 10670.720178/2007-16
Recurso nº 343.051 Voluntário
Acórdão nº 2801-00.520 – 1ª Turma Especial
Sessão de 12 de maio de 2010
Matéria ITR
Recorrente VILLARES METAIS S/A
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA.

Não comprovado, por Laudo Técnico hábil, o Valor da Terra Nua declarado, cabe manter a tributação com base no VTN apurado pela fiscalização, a partir de valor constante no SIPT, mantido pela Secretaria da Receita Federal, com amparo no art. 14 da Lei nº 9.393/96.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

Amarylles Reinaldi e Henriques Resende - Presidente

Marcelo Magalhães Peixoto – Relator

Editado em: 21.10.2011

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

Relatório

Contra o contribuinte acima identificado foi emitida a Notificação de Lançamento nº 06108/00075/2007, na qual é cobrado o Imposto sobre a Propriedade Rural – ITR, exercício 2004, relativo ao imóvel denominado “Fazenda Cocha, Gibão e Fleixeiras” localizado no município de Januária/MG, com área total de 9.807,0 hectares, cadastrados na SRF sob nº 0.269.793-9, no valor total de R\$ 139.362,96, em face da seguinte infração:

“Valor da Terra Nua declarado não comprovado.

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB. Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.”

A ciência do lançamento ocorreu em 20/12/2007, conforme AR de fls. 19/20.

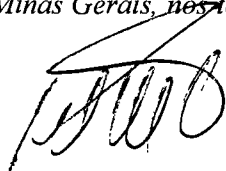
Não concordando com a exigência o contribuinte apresentou, em 21/01/2007, a impugnação de fls. 23, por intermédio da DRF-Campinas/SP, onde impugnava três (3) Notificações de Lançamento relativas aos exercícios de 2003, 2004 e 2005.

Posteriormente, em 22/02/2008, via Correio, atendendo solicitação da DRF em Montes Claros/MG (fls. 22), apresentou, por intermédio de advogados, em separado, nova impugnação (fls. 52/63), acostando os documentos de fls. 64/65, onde alegou, em suma:

- a existência de laudo técnico a respaldar as informações da DITR;
- os valores atribuídos pela fiscalização carecem de embasamento técnico.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento – Brasília/DF, por sua 1ª Turma de Julgamento, por unanimidade de votos, julgou procedente o lançamento (acórdão 03-24.824 - fls. 88/94), nos seguintes termos:

*“Da análise das peças do presente processo, verifica-se que a autoridade fiscal entendeu que o VTN declarado estava subavaliado, tendo em vista os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela então SRF em consonância ao art. 14, caput, da Lei 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2004, de **R\$ 196.140,00 (ou R\$ 20,00/ha)** foi aumentado para **R\$ 588.420,00**, com base no VTN/ha, de **R\$ 60,00**, apontado no SIPT para terras com aptidão agrícola de campos, para o exercício de 2004, aplicável ao município de Januária/MG, conforme tela de folha 10. Os valores apontados no SIPT foram fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais, nos termos do § 1º do art. 14, da Lei nº 9.393/1996.*



*Com efeito, não há dúvidas de que o VTN declarado de **R\$ 20,00 por hectare** (R\$ 196.140,00 / 9.807,0 ha), encontra-se, de fato, subavaliado, por ser muito inferior, não só a todos os VTN/ha listados no SIPT, conforme qualidade das terras (aptidão agrícola – pastagem/pecuária R\$ 350,00, cultura/lavoura R\$ 410,00, matas R\$ 370,00), inclusive à terras de campos (**R\$ 60,00/ha**), mas também ao VTN médio, por hectare, de **R\$ 193,81**, apurado no universo das DITR/2004 referentes aos imóveis rurais localizados no município de Januária-MG, tela/SIPT de fls. 10.*

*Cabe esclarecer que o arbitramento do VTN efetuado pela fiscalização, com base no VTN médio, por hectare, de **R\$ 60,00**, apontado no SIPT para terras com aptidão agrícola de campos, para o exercício de 2004, além de previsto na Lei 9.393/96, observou o disposto na Norma de Execução Cofis nº 03, de 29 de maio de 2006, aplicável à execução das atividades da Malha Fiscal ITR/2004.*

Sendo assim, resta claro que o VTN por hectare utilizado pela fiscalização para o arbitramento do VTN, em função da subavaliação do VTN declarado, com base em informações do SIPT, está previsto na legislação em vigor, ressaltando que esse sistema constitui-se na ferramenta de que dispõe a fiscalização para detectar eventuais distorções relativas aos valores declarados para os imóveis, ficando, portanto, afastada a hipótese de ilegalidade para o arbitramento do VTN.

Para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2004), art. 1º, e art. 8º, § 2º, da Lei 9.393/96), a Contribuinte foi intimada a apresentar “Laudo Técnico de Avaliação”, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, com Grau de Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados.

No caso, a requerente não apresentou nenhum documento de prova, por entender que o ônus da prova seria da autoridade fiscal, o que não é verdade conforme visto anteriormente. Na fase processual seguinte, a da impugnação, o contribuinte anexou um documento intitulado “Laudo de Avaliação” (fls. 64 e 65) que na realidade é uma carta emitida pela DEMI – IMOBILIÁRIA a pedido da Empresa Acesita S/A, avaliando a gleba denominada “Cocha, Gibão e Flexeira”, com área de 9.800 ha, ao preço de R\$ 35,00 o hectare, usando como comparativo de preços a venda de outras duas glebas rurais, uma ao preço de R\$ 30,00 o hectare e outra a R\$ 40,00. A referida carta foi expedida de Januária/MG, em 05 de maio de 2004, assinada pelo Corretor de Imóveis Sr. Valdemir Gonçalves Oliveira.

*Ocorre que, o documento hábil, nos termos da Norma de Execução Cofis nº 003/2006, de 29/05/2006, aplicável ao ITR/2004, é o **Laudo Técnico de Avaliação**, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente*



registrada no CREA, efetuado por perito (engenheiro civil, agrônomo ou florestal), com os requisitos das normas da ABNT (NBR 14.653-3), de modo a atingir Grau de Fundamentação e Grau de Precisão II, admitindo-se, ainda, avaliação efetuada pela EMATER, desde que observe os requisitos mencionados, exatamente como foi inicialmente solicitado por intermédio do Termo de Intimação Fiscal.

Portanto, uma carta expedida por imobiliária, embora com registro do corretor no CRECI, não é documento hábil para substituir o Laudo Técnico de Avaliação, que possui formalidades intrínsecas, determinadas pela Norma Brasileira 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e formalidades extrínsecas, como competência e responsabilidade técnicas.

Esse documento poderia servir apenas como fonte de consulta de preços de terras, de modo a corroborar o teor do competente Laudo Técnico de Avaliação, mas nunca substituir esse documento, cuja elaboração deve seguir as normas da ABNT previstas atualmente na NBR 14.653=3, como visto anteriormente.

...

*Desta forma, não tendo sido apresentado Laudo Técnico de Avaliação, conforme exigido pela autoridade fiscal, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2004, está compatível com a distribuição das suas áreas de acordo com as características particulares e classes de exploração das suas terras, cabe manter a tributação do imóvel com base no VTN de **R\$ 588.420,00 (R\$ 60,00 por hectare)**, arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, que deve ser mantido.*

...”

Cientificado em 01/07/2008, fls. 97, e inconformado, o recorrente, em 30/07/2008, postou o recurso voluntário de fls. 98/111, onde reitera os argumentos apresentados em sua impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Marcelo Magalhães Peixoto, Relator

O recurso preenche as condições de admissibilidade e, portanto, deve ser conhecido.

Restringe-se o presente feito a discussão do Valor da Terra Nua – VTN.

Verifica-se que não há nos autos subsídios suficientes a atestar o valor à título de VTN declarado pelo recorrente, de modo que não merece prosperar o recurso, neste ponto.



O documento colecionado pelo recorrente não pode ser considerado um Laudo Técnico, tratando-se apenas de cotação de corretor de imóveis (fls. 50).

A base de cálculo do ITR é o Valor da Terra Nua – VTN, declarado pelo contribuinte. Entretanto, questionado o valor declarado, fica reservado ao contribuinte o direito de provar, perante a autoridade administrativa, por meio de laudo técnico de avaliação, que preencha os requisitos fixados em norma da ABNT, que o valor declarado é de fato o preço real da terra nua do imóvel rural especificado.

Nesse sentido, as decisões deste Tribunal:

Processo nº 10675.003349/2005-37

Recurso nº 138.210 Voluntário

Matéria ITR - IMPOSTO TERRITORIAL RURAL

Acórdão nº 302-39.646 Sessão de 9 de julho de 2008

Recorrente MAGNA MARIA

Recorrida DRJ-BRASÍLIA/DF

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

Exercício: 2001

*ÁREA DE RESERVA LEGAL E ÁREA DE PRESERVAÇÃO
PERMANENTE. EXCLUSÕES DA BASE DE CÁLCULO.*

*À míngua de Ato Declaratório Ambiental e de declaração da
área de reserva legal na DITR, para os fins colimados pela
recorrente, de exclusões das áreas de reserva legal e de
preservação permanente da base de cálculo do imposto,
vislumbram-se procedentes as glosas das referidas áreas.*

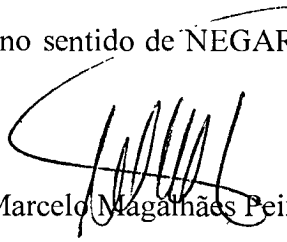
VALOR DA TERRA NUA E PRODUTOS VEGETAIS.

*Comprovado por laudo técnico, elaborado consoante as normas
técnicas da ABNT, por profissional credenciado, o Valor da
Terra Nua e a existência de área declarada com produtos
vegetais, mostra-se necessária a retificação do lançamento
quanto a esses itens.*

RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO EM PARTE

Portanto, entendo deva ser mantido o valor do VTN, nos moldes como arbitrado pela autoridade fiscal.

Por todo o exposto, voto no sentido de NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.


Marcelo Magalhães Peixoto