



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10670.721679/2012-87  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2201-005.930 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 15 de janeiro de 2020  
**Recorrente** FRANCISCO JOAQUIM CORREA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL**

Exercício: 2010

**MATÉRIA NÃO IMPUGNADA.**

Considera-se incontroversa a matéria não expressamente contestada pelo sujeito passivo.

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2010

**VTN. COMPROVAÇÃO. SISTEMA SIPT. LAUDO.**

Na suspeita de subavaliação do VTN, é legal o arbitramento com base no sistema SIPT, sendo facultado ao contribuinte apresentar prova de que o VTN declarado era compatível com o valor de mercado, mediante laudo técnico ou demais documentos hábeis, demonstrando de maneira convincente o valor fundiário do imóvel rural avaliado, com suas características particulares, e seguindo as normas técnicas exigidas para tanto.

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)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiya, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente)

**Relatório**

Cuida-se de Recurso Voluntário de fls. 94/98, interposto contra decisão da DRJ em Brasília/DF de fls. 81/86, a qual julgou procedente o lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR de fls. 03/07, lavrado em 20/10/2012, relativo ao exercício de 2010, com ciência do RECORRENTE em 29/10/2012, conforme extrato de fls. 8.

O crédito tributário objeto do presente processo administrativo foi apurado no valor de R\$ 30.255,14 já inclusos juros de mora (até o mês da lavratura) e multa de ofício de 75%.

Os fatos relevantes do lançamento estão descritos na “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” de fls. 04/05. Em síntese, o contribuinte não comprovou a (i) a área efetivamente utilizada para pastagens, e (ii) o valor da terra nua – VTN declarado, que foi arbitrado com base na tabela SIPT, conforme cálculos de fl. 06. Ademais, a área total do imóvel foi alterada de 1.200ha para 1.292,3ha, conforme matrícula 1.919 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília de Minas/MG (fls. 19/22).

Assim, a área de pastagem declarada foi parcialmente glosada pois o contribuinte apenas comprovou um rebanho de 137 animais (média anual apurada conforme as duas vacinações ocorridas em 2009 – fl. 25), o que, considerando o índice de lotação para a região (0,25 cabeças por hectare), atestaria uma área de pastagem de 548ha, ao invés dos 796ha declarados.

De acordo com o demonstrativo de apuração do imposto devido de fl. 06, foi alterado de 1076,0ha para 828,0ha a área utilizada para atividade rural, o que provocou na consequente alteração do grau de utilização de 97,9% para 69,5%, conforme tabelas abaixo:

#### Distribuição da Área Utilizada pela Atividade Rural (ha)

	Declarado	Apurado
12. Área de Produtos Vegetais	150,0	150,0
13. Área em Descanso	100,0	100,0
14. Área com Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0	0,0
15. Área de Pastagens	796,0	548,0
16. Área de Exploração Extrativa	0,0	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	30,0	30,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0	0,0
19. Área utilizada pela Atividade Rural (12 + ... + 18)	1.076,0	828,0
20. Grau de Utilização (19 / 11) * 100	97,9	69,5

Por sua vez, devidamente intimado para comprovar o VTN declarado no valor de R\$ 25.000,00 o contribuinte não apresentou qualquer laudo de avaliação. Assim, foi adotado o VTN mínimo presente no SIPT para o município sede do imóvel (R\$ 750,00/ha). Deste modo, o VTN foi ampliado de R\$ 25.000,00, para R\$ 969.210,00, conforme tabelas abaixo:

#### Cálculo do Valor da Terra Nua

	Declarado	Apurado
21. Valor Total do Imóvel	278.000,00	1.222.210,00
22. Valor das benfeitorias	185.000,00	185.000,00
23. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	68.000,00	68.000,00
24. Valor da Terra Nua (21 - 22 - 23)	25.000,00	969.210,00

## Impugnação

O RECORRENTE apresentou sua Impugnação de fls. 38/40 em 23/11/2012, acompanhada do Laudo de Avaliação Patrimonial de fls. 65/70 e documentos de fls. 41/64 e fls. 71/74. Ante a clareza e precisão didática do resumo da Impugnação elaborada pela DRJ em Brasília/DF, adota-se, *ipsis litteris*, tal trecho para compor parte do presente relatório:

### Da Impugnação

Cientificado do lançamento em 29/10/2012 (Extrato/Sucop de fls. 08), o interessado protocolou sua impugnação, de fls. 39/41, em 23/11/2012, instruída com os documentos/extratos de fls. 42/75. Em síntese, alega e requer o seguinte:

- para regularização do imóvel junto à RFB, providenciou a inscrição do mesmo no CAFIR, juntando, por erro, apenas uma página da Certidão de Inteiro Teor, como prova de posse, onde era mencionada uma área de 1.200,0 ha, inscrição essa que não poderia ser deferida, pois de acordo a certidão completa do CRI, o imóvel possui área total de 1.292,2 ha;
- com base nesse cadastro apresentou as correspondentes declarações anuais do ITR; não tendo agido, portanto, com dolo ou má-fé;
- não teve tempo suficiente para apresentar os documentos exigidos por ocasião do início do procedimento fiscal;
- o lançamento poderia ter sido evitado, pois já constava dos registros da Receita Federal a real área total do imóvel, e
- irá recolher a diferença do imposto, baseando-se na Certidão de Inteiro Teor atualizada, no Laudo de Avaliação Patrimonial fornecido pela EMATER/MG e no relatório do rebanho fornecido pelo IMA/MG, todos em anexo.

Por fim, relaciona os documentos anexados à sua impugnação, requerendo o acolhimento da presente impugnação, cancelando-se o débito fiscal reclamado.

### Da Decisão da DRJ

Quando da apreciação do caso, a DRJ em Brasília/DF julgou procedente o lançamento, conforme ementa abaixo (fls. 80/85):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR  
Exercício: 2010

DO REBANHO E DA ÁREA DE PASTAGEM ACEITA A área de pastagem aceita será a menor entre a área de pastagem declarada e a área de pastagem calculada, observado o respectivo índice de lotação mínima por zona de pecuária, fixado para a região onde se situa o imóvel. O rebanho necessário para justificar a área de pastagem aceita cabe ser comprovado com prova documental hábil.

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN/ha arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT da Receita Federal, exige-se a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação, emitido por

profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), principalmente no que tange aos dados de mercado coletados, de modo a atingir Grau II de fundamentação e precisão, demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2010), observadas as suas características particulares.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

### **Do Recurso Voluntário**

O RECORRENTE, devidamente intimado da decisão da DRJ em 18/11/2013, conforme AR de fls. 91/92, apresentou o recurso voluntário de fls. 94/98 em 18/12/2013.

Em suas razões, o RECORRENTE alega a existência de equívoco no lançamento do ITR/2010, por conta da disparidade entre o ITR do exercício de 2010, no valor de R\$ 15.507,36, e aquele cobrado do RECORRENTE no ano de 2008, fixado no montante de R\$ R\$3.315,1, relatando que em 2010 o imóvel foi avaliado pelo Fisco em R\$ 969.210,00, enquanto que em 2008 o mesmo imóvel, também em procedimento fiscal, foi avaliado em R\$211.882,23 e que em nova avaliação, solicitada na EMATER-MG, o valor total atribuído ao imóvel foi de R\$ 267.440,54.

Nesse contexto, em síntese, alega que deve ser reformado o acórdão recorrido, para aplicar ao ITR/2010 o valor do R\$3.315,11, o mesmo que está sendo cobrado do Recorrente para o ano de 2008, com o qual concordou e não está recorrendo.

Este recurso voluntário compôs lote sorteado para este relator em Sessão Pública.

É o relatório.

### **Voto**

Conselheiro Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos legais, razões por que dele conheço.

### **PRELIMINAR**

Preliminarmente, infere-se do recurso voluntário que apesar da autoridade fiscalizadora ter alterado glosado as áreas de pastagem e majorado a área total do imóvel, estas

matérias não foram objeto do recurso voluntário, sendo, então, consideradas matérias incontroversas, nos termos do art. 17 do Decreto n.º 70.235/72:

Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.

O RECORRENTE limita-se a questionar o valor do VTN arbitrado com base na tabela SIPT, pois o valor teria variado bastante em relação a outro exercício.

## MÉRITO

### Do VTN arbitrado

Em síntese, alegou o RECORRENTE as enormes variações existentes entre os VTNs arbitrados pelo sistema SIPT para os exercícios de 2008, 2009 e 2010. Isto porque, no exercício 2008 o VTN foi arbitrado em R\$ 163,96/ha, ao passo em que no exercício 2009 (caso dos autos) foi arbitrado em R\$ 1.700,00/ha e no exercício 2010 o VTN foi de R\$ 750,00/ha. Continuou o RECORRENTE que, por conta disto, os lançamentos dos processos variaram de aproximadamente R\$ 3.000,00 até aproximadamente R\$ 80.000,00.

De fato, é possível observar do próprio Termo de Intimação Fiscal (fls. 9/11) que houve brusca variação no preço do VTN constante no sistema SIPT para o imóvel em comento nos anos de 2007 a 2010, variando de R\$ 163,96 até R\$ 3.300,00, a ver:

### Exercício 2007

Documentos referentes à Declaração do ITR do Exercício 2007:

Para comprovação de áreas de pastagens declaradas, apresentar os documentos abaixo referentes ao rebanho existente no período de 01/01/2006 a 31/12/2006:

Fichas de vacinação expedidas por órgão competente acompanhadas das notas fiscais de aquisição de vacinas; demonstrativo de movimentação de gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados); notas fiscais de produtor referente a compra/venda de gado.

Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado:

- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.853 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2007, a preço de mercado.

A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2007 no valor de R\$:

- CULTURA/LAVOURA	R\$ 3.300,00 ;
- PASTAGEM/PECUARIA	R\$ 2.500,00 ;
- MATAS	R\$ 1.600,00 .

### Exercício 2008

Documentos referentes à Declaração do ITR do Exercício 2008:

Para comprovação de áreas de pastagens declaradas, apresentar os documentos abaixo referentes ao rebanho existente no período de 01/01/2007 a 31/12/2007:

Fichas de vacinação expedidas por órgão competente acompanhadas das notas fiscais de aquisição de vacinas; demonstrativo de movimentação de gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados); notas fiscais de produtor referente a compra/venda de gado.

Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado:

- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2008, a preço de mercado.

A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2008 no valor de R\$:

- Valor do VTN para o Município R\$ 163,96 .

## Exercício 2009

Documentos referentes à Declaração do ITR do Exercício 2009:

Para comprovação de áreas de pastagens declaradas, apresentar os documentos abaixo referentes ao rebanho existente no período de 01/01/2008 a 31/12/2008:

Fichas de vacinação expedidas por órgão competente acompanhadas das notas fiscais de aquisição de vacinas; demonstrativo de movimentação de gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados); notas fiscais de produtor referente a compra/venda de gado.

Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado:

- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2009, a preço de mercado.

A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2009 no valor de R\$:

- CULTURA/LAVOURA R\$ 2.000,00 ;

- PASTAGEM/PECUARIA R\$ 1.700,00 .

## Exercício 2010

Para comprovação de áreas de pastagens declaradas, apresentar os documentos abaixo referentes ao rebanho existente no período de 01/01/2009 a 31/12/2009:

Fichas de vacinação expedidas por órgão competente acompanhadas das notas fiscais de aquisição de vacinas; demonstrativo de movimentação de gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados); notas fiscais de produtor referente a compra/venda de gado.

Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado:

- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2010, a preço de mercado.

A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2010 no valor de R\$:

- OUTRAS R\$ 750,00 ;

- CULTURA/LAVOURA R\$ 2.000,00 ;

- PASTAGEM/PECUARIA R\$ 1.700,00 .

A despeito destas variações acima indicadas entre os exercícios, entendo que o valor de mercado de um imóvel pode variar de um ano para o outro, tanto para mais como também para menos. Se ocorrer, por exemplo, alguma especulação imobiliária na região em 2009 (em decorrência, digamos, da construção de uma grande obra), esse fato pode justificar um aumento abrupto do valor de mercado naquele ano. Por outro lado, se no ano seguinte houver a negativa de tal especulação imobiliária, o valor do imóvel cairá. O valor de mercado está sujeito a esses fatores externos. Com isso, entendo que tal circunstância, por si só, não é suficiente para afastar a utilização do SIPT como metodologia para arbitramento do VTN nos casos de subavaliação. Isto porque, a legislação de regência do ITR é clara ao determinar que em caso de suspeita de subavaliação do valor da terra nua, o lançamento de ofício tomará como base as informações sobre preços de terras constante em sistema a ser instituído pela RFB, a ver:

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 n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

Logo, a utilização deste sistema decorre de expressa determinação legal. Assim, para afastá-lo o RECORRENTE deve fazer prova do VTN declarado com base em outros documentos, como, por exemplo: (i) mediante laudo técnico que cumpra os requisitos das Normas ABNT, emitido por profissional habilitado e com ART/CREA, demonstrando de maneira convincente o valor fundiário do imóvel rural avaliado, com suas características particulares; ou ainda (ii) mediante a avaliação Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, desde que acompanhada dos métodos de avaliação; bem como (iii) avaliação pela Emater, também apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel.

A alternatividade destas três formas de comprovar o VTN arbitrado pode ser observada no próprio termo de intimação fiscal emitido para RECORRENTE (fls. 9/11).

No presente caso, a autoridade julgadora desconsiderou o laudo apresentado pelo engenheiro Alex Fabiano Botelho por supostamente estar em desconformidade com a NBR 14.653. No entanto, a exigência de conformidade com esta norma técnica apenas é aplicável nos casos em que o contribuinte opta por comprovar o VTN mediante laudo técnico emitido por engenheiro de sua contratação, a ver:

- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. **Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2009, a preço de mercado.**

Em se tratando de análise efetuada pela EMATER, a notificação apenas exige que sejam apresentadas as fontes de pesquisa que levaram à convicção do valor atribuído.

Ocorre que, apesar do laudo de fls. 101/107 ter sido emitido por engenheiro da EMATER, circunstância que, em tese, dispensaria o cumprimento dos requisitos estabelecidos pela NBR 14.653, não foram apresentadas as fontes de pesquisa e avaliação que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel (não há, por exemplo, comparação com valores de outras propriedades). Em verdade, o laudo sequer afirma porque o VTN seria de R\$206,95/ha.

Portanto, a despeito da grande variação do VTN no sistema SIPT, entendo que o contribuinte não logrou em comprovar o VTN declarado por outro método, razão pela qual deve ser mantido o valor arbitrado.

## **CONCLUSÃO**

Em razão do exposto, voto por **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso voluntário, nos termos das razões acima expostas.

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim