



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10675.001337/00-56
Recurso nº : 126.994
Acórdão nº : 302-36.945
Sessão de : 07 de julho de 2005
Recorrente : MÁRIO JOSÉ DA SILVA
Recorrida : DRJ/BRASÍLIA/DF

**IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR
EXERCÍCIO: 1997**

**AUTO DE INFRAÇÃO: GLOSA PARCIAL DA ÁREA DE
PASTAGENS DECLARADA.**

Considera-se como área efetivamente utilizada, dentre outras, a porção do imóvel rural que, no ano anterior, tenha servido de pastagem, nativa ou plantada, observados índices de lotação por zona de pecuária. Estes índices serão fixados pela Secretaria da Receita Federal, ouvido o Conselho Nacional de Política Agrícola (art. 10, § 1º, V, “b”, c/c § 3º do mesmo artigo, da Lei nº 9.393, de 19/12/1996).

A área servida de pastagem aceita será a menor entre a declarada pelo contribuinte e a área obtida pelo quociente entre o número de cabeças do rebanho ajustado e o índice de lotação mínima fixado para a região onde se situa o imóvel rural (art. 16, II, IN SRF nº 043, de 07/05/1997).

VALOR DA TERRA NUA TRIBUTADO.

Há de ser mantido o Valor da Terra Nua Tributável, calculado e informado pelo contribuinte em sua DITR – Declaração do Imposto Territorial Rural, quando não comprovada nos autos a ocorrência de erro de fato.

Para que um Laudo Técnico possa ser considerado suficiente para embasar a revisão do VTN declarado pelo contribuinte, por parte da autoridade administrativa, o mesmo deve, entre outros requisitos, apresentar os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel e aos bens nele incorporados, bem como se reportar à data de ocorrência do fato gerador do tributo.

Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal, de Interesse Ecológico.

Para que as áreas de Preservação Permanente e de Interesse Ecológico sejam excluídas da tributação do ITR, elas devem estar perfeitamente comprovadas, seja por Laudo Técnico suficiente para tal fim, seja por ato do Poder Público (Federal, Estadual ou Municipal), do IBAMA ou órgão delegado.

Quanto às áreas de Reserva Legal, para que sejam excluídas da referida tributação, deverão estar averbadas à margem da inscrição da matrícula do imóvel rural, no registro de imóveis competente, em data anterior à da ocorrência do fato gerador do tributo.


RECURSO NEGADO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

EMILIA

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencido o Conselheiro Paulo Affonseca de Barros Faria Júnior que dava provimento parcial ao recurso para excluir as áreas de preservação permanente e de reserva legal.



PAULO ROBERTO CUCCO ANTUNES
Presidente em Exercício



ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO
Relatora

Formalizado em: **12 AGO 2005**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Luis Antonio Flora, Corintha Oliveira Machado, Mércia Helena Trajano D'Amorim, Daniele Strohmeier Gomes e Maria Regina Godinho de Carvalho (Suplente). Esteve presente a Procuradora da Fazenda Nacional Ana Lúcia Gatto de Oliveira.

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

RELATÓRIO

Trata o presente processo de retorno de diligência determinada nos termos da Resolução Nº 302-01.117 (fls. 90-100), decidida em sessão realizada aos 17 de fevereiro de 2004.

Transcrevo o relatório da lavra da I. Conselheira Simone Cristina Bissoto:

“Em 16 de agosto de 2000 foi lavrado Auto de Infração (fls. 01/10) em face do contribuinte acima identificado, tendo por objeto a cobrança do ITR – Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, exercício de 1997, do imóvel denominado FAZENDA CÓRREGO DO CAVALO, cadastrado na SRF sob o nº 2606989-0, com área de 377,4 ha, localizado no município de Monte Carmelo/MG, formalizando a exigência de crédito tributário no valor de R\$ 3.876,57, composto pela diferença de ITR apurada, juros de mora e multa de ofício (75%), tudo com base nos arts. 1º, 7º, 9º, 10, 11 e 14 da Lei nº 9.393/96.

O lançamento, decorrente de procedimento de malha, originou-se de glosa de área servida de pastagem declarada pelo contribuinte, reduzida de 360,6 ha para 180,0 ha, considerando-se o índice de rendimento mínimo por zona de pecuária (ZP) fixado para a região onde situa-se o imóvel, qual seja, meia (0,5) cabeça de animal de grande porte por hectare, nos termos da IN SRF nº 43/97, Anexo IV, e IN Especial INCRA nº 19, de 28 de maio de 1980, conforme previsto na alínea “b” do inciso V do art. 10 da Lei nº 9.393/96.

Às fls. 14/24, o contribuinte impugnou a exigência fiscal, apresentando documentos e as seguintes alegações:

- a) que mais de 50% da área do imóvel não tem condições de utilização, devido à existência de pedregulhos e campos brancos escassos de capim;
- b) que os restantes 50% são de terras variadas, também com cobertura de cascalho e escasso de capim para pastagens, e que servem apenas de referência cadastral em bancos e unidades financeiras, pela expressão de tamanho;
- c) por tais motivos, não cabe aplicar à referida propriedade o índice geral de 0,5 cabeça de animal grande porte por hectare, normalmente aplicado às pastagens nativas de melhor qualidade, não podendo o contribuinte ser penalizado pela aplicação generalizada do referido índice, cabendo à fiscalização averiguar *in loco* a real situação do imóvel, para se fazer justiça;

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

- d) devido às suas péssimas condições, o imóvel encontra-se em região bastante desvalorizada, onde a oferta para comercialização é maior que a procura, e o valor do alqueire para compra atinge, em média, R\$ 200,00, ou aproximadamente R\$ 40,00 por hectare. Assim sendo, o valor do imóvel não perfaz mais do que R\$ 15.096,00 (377,4 ha x R\$ 40,00), bem abaixo do valor declarado, de R\$ 75.480,00;
- e) para fazer prova em favor da revisão do VTN tributado, apresentou Laudo Técnico de Avaliação elaborado pelo EMATER – MG, pauta de valores de terras e Laudo de Avaliação da Prefeitura Municipal de Monte Carmelo (MG);
- f) solicitou, por fim, que fossem considerados 3 (três) animais de grande porte (eqüinos), utilizados na atividade de pastoreio, pois foi informada na DIAT apenas a quantidade de bovinos, que possuem controle de vacinação.

Em 16 de agosto de 2002 (fls. 53/58), a DRJ em Brasília (DF) proferiu a decisão DRJ/BSB Nº 2.506, julgando o lançamento **procedente**, com a seguinte ementa:

*Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR
Exercício: 1997*

Ementa: DA ÁREA DE PASTAGEM ACEITA. A área servida de pastagem aceita será sempre a menor entre a área declarada pelo contribuinte e a área obtida pelo quociente entre o número de cabeças do rebanho ajustado e o índice de lotação mínimo legal, fixado para a região onde se situa o imóvel. A quantidade de animais de grande porte somente cabe ser alterada com base em prova documental hábil idônea.

DO VTN TRIBUTADO. Cabe manter o VTN tributado, calculado e informado pelo próprio contribuinte, quando afastada a hipótese de erro de fato.

Lançamento Procedente.

Cumpre destacar, da r. decisão recorrida, os seguintes fundamentos:

- a) no que se refere ao VTN - Valor da Terra Nua, afirma que os laudos técnicos trazidos aos autos não se prestam à prova, vez que não atendem aos requisitos da NBR 8799, bem como o VTN de R\$ 200,00, declarado pelo próprio contribuinte de forma “errônea”, está bem abaixo dos correspondentes VTN’s fixados pela IN SRF nº 42/96 (R\$ 799,14/ha) e IN SRF nº 58/96 (R\$ 371,82 ha), para os imóveis localizados no município de Monte Carmelo (MG), para os exercícios de 1995 e 1996, respectivamente;

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

- b) no que se refere ao GUT – Grau de Utilização de Terras, informa que o índice de rendimento mínimo fixado para a região onde se situa o imóvel foi de 0,5 cab/ha, nos termos do Anexo IV da IN SRF 43/97, índice que aplicado ao rebanho declarado pelo contribuinte (90 cabeças de animais de grande porte) resultou na área servida de pastagem apurada pela fiscalização (180,0 ha), o que resultou no novo Grau de Utilização do imóvel (48%), com a aplicação da alíquota de 2,30% (e não 0,10%, como feito pelo contribuinte) para efeito de cálculo do novo imposto.
- c) Que a referida inclusão de 3 (três) eqüinos é indevida, posto que não suficientemente comprovada e, ainda, porque tal alteração cadastral, mesmo se deferida, nada alteraria em termos de alíquota aplicável, pois o Grau de Utilização do Imóvel continuaria na mesma faixa e, portanto, sujeito à mesma alíquota.

Às fls. 62/84, o contribuinte apresentou recurso voluntário, pelo qual reiterou suas razões de impugnação, e adicionou os seguintes argumentos:

- I. que nos exercícios anteriores (95 e 96), quando os ITRs eram enviados já com os valores prontos para o contribuinte, o VTN declarado nas Notificações enviadas pelo próprio “Governo” era de R\$ 10,84, conforme atestam os documentos ora acostados aos autos, e que o VTN de R\$ 200,00 por hectare, declarado por “erro” pelo próprio contribuinte;
- II. que a não aceitação do novo VTN por ele requerido – na ordem de R\$ 40,00 – pela falta de atendimento às normas da ABNT (NBR-8799) nos laudos elaborados pela EMATER-MG e pela Prefeitura de Monte Carmelo-MG, é injusta, eis que os órgãos elaboradores dos referidos laudos são competentes e responsáveis para afirmarem e confirmarem, perante a Receita Federal, o valor da terra naquela microrregião;
- III. que o custo de um laudo emitido dentro das normas técnicas da NBR – 8799 seria quase o valor da multa ora cobrada pela Receita Federal, além do fato de que um laudo deste porte tem que ser feito por profissional extremamente qualificado para tal, e a cidade é pequena e tem escassez de profissionais especializados;
- IV. que não há como estabelecer um VTN geral para a região, quando as terras não são iguais, razão pela qual requer que sejam acatados e aceitos os laudos anexados à primeira defesa, como suporte legítimo de prova;
- V. no que tange à revisão do grau de utilização do imóvel – GUT – reputa ser injusta a não aceitação dos dados trazidos pelos laudos técnicos acostados, e reafirma que mais de 50% da fazenda é servida de terras com cascalho, pedregulhos, pedras e desbarrancados, o que torna impossível a sua utilização e, portanto, são áreas imprestáveis para pastagem;

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

- VI. por fim, requer que este Conselho considere os fatos novos ora trazidos e comprovados, relativos à existência de área de preservação permanente de 20% do total do imóvel (75,48 ha), uma vez que as áreas de desbarrancados, vales, grotas e córregos são de áreas de preservação permanente, segundo a lei, e a existência de tais áreas no imóvel está comprovada pelo que se lê no memorial descritivo constante da Matrícula 2752, de 17 de agosto de 1978.

Em 12 de agosto de 2003, estes autos foram distribuídos a esta Conselheira, conforme atesta o documento de fls. 89, último deste processo.”

Estão assim descritos, para relembrar meus I. Pares, os fatos que ensejaram a lavratura do Auto de Infração, bem como a peça de defesa que dele resultou, a decisão de primeira instância e a peça de defesa recursal.

Passo, em seqüência, à transcrição do voto proferido pela então Conselheira Relatora do processo, o qual norteou a conversão do julgamento do litígio em diligência à repartição de origem.

“O recurso é tempestivo (fls. 61/62) e está acompanhado de comprovante do arrolamento de bens como garantia (fls. 85), reunindo condições de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

Cinge-se o presente recurso a pedido de cancelamento de Auto de Infração relativo ao lançamento do ITR do exercício de 1997, que foi julgado procedente em primeira instância.

Pelas informações trazidas pelo relatório que antecede este voto, entendo que a análise deste recurso pode limitar-se a três pontos específicos:

- primeiro, a definição do VTN – Valor da Terra Nua, considerando-se as informações trazidas pelos laudos acostados pelo Recorrente e as contra-argumentações apresentadas pelo r. acórdão recorrido;
- segundo, a possibilidade de revisão do Grau de Utilização do Imóvel, considerando-se que, segundo argumenta o recorrente, 50% da área do imóvel é imprestável, devendo ser considerada uma média maior que 0,5 cabeça de gado por hectare, e mais a redução do valor do imóvel declarado, trazendo-o para o valor comercial;
- e, terceiro, a avaliação quanto à procedência, ou não, do pedido de inclusão de uma área de preservação permanente de 20% do total do imóvel, conforme solicitação feita apenas em grau de recurso.

DO VALOR DA TERRA NUA – VTN

O VTN – Valor da Terra Nua, é o valor de mercado do imóvel, excluídos os valores de mercado relativos a (i) construções, instalações e benfeitorias, (ii) culturas permanentes e temporárias, (iii) pastagens cultivadas e melhoras; (iv) florestas plantadas, nos termos da Lei nº

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

9.393/96, arts. 8º e 10. Já o VTNT – Valor da Terra Nua Tributável, é obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total do imóvel.

No caso, verifica-se que, de fato, há uma grande discrepância entre o VTN dos exercícios anteriores (1995, por exemplo, de R\$ 11,93/ha), conforme documento de fls. 84 acostado, o VTN fixado pelas IN SRF 42/96 (R\$ 799,14/ha) e IN SRF 58/96 (R\$ 371,82/ha) para os exercícios de 1995 e 1996, o VTN inicialmente declarado pelo contribuinte na DITR-97 (R\$ 200,00/ha) e, por fim, os VTN's apresentados pelo laudo Técnico da EMATER-MG e pelo Laudo de Avaliação da Prefeitura Municipal de Monte Carmelo-MG (R\$ 39,95 e R\$ 50,00, respectivamente). Adicionalmente, no documento de fls. 69, em que o Recorrente apresenta o próprio imóvel em arrolamento de garantia de instância, o VTN passa a ser de R\$ 100,00 (cem reais).

Por conta de tantas e tais discrepâncias, é compreensível que o r. acórdão recorrido não tenha acatado os Laudo EMATER-MG e da Prefeitura de Monte Carmelo/MG, requeridos pelo contribuinte para comprovar o Valor da Terra Nua – VTN do imóvel, vez que, de fato, os mesmos não observaram alguns requisitos básicos, que viabilizariam as comprovações necessárias e que são imprescindíveis para que o VTN possa ser revisto pela autoridade administrativa, dado o suporte técnico e legal que os mesmos ensejam.

Tais requisitos ou critérios são, basicamente: (i) refletir a real situação do imóvel quando do lançamento do imposto; (ii) ser emitido por profissional habilitado, com a apresentação da respectiva habilitação; (iii) apresentação de dados comparativos de mercado, para avaliação e definição do valor de mercado; (iv) apresentação de dados comparativos de custos de reprodução de benfeitorias existentes; (v) forma e aproveitamento eficiente da propriedade; (vi) situação geo-sócio-econômica da propriedade (localização, acessos, uso, infra-estrutura e documentação); (vii) descrição das áreas avaliadas, etc....

Os critérios e requisitos recomendados pela NBR 8799 são uma boa referência para este trabalho de avaliação.

Não obstante tais problemas, tenho em mente que o processo administrativo fiscal tem como um de seus princípios básicos o princípio da verdade material, em decorrência do qual tem a autoridade administrativa o dever de garantir a legalidade da apuração da ocorrência do fato gerador e a constituição do crédito tributário, devendo o julgador, para tanto, pesquisar exaustivamente se, de fato, ocorreu a hipótese abstratamente prevista na norma. E, em caso de impugnação pelo contribuinte, verificar aquilo que é realmente verdade, independentemente do alegado e provado.

Assim sendo, quanto a este particular evento, entendo que devam ser realizadas diligências junto ao EMATER-MG- Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural de Minas Gerais, órgão estadual que foi

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

procurado pelo contribuinte e Recorrente – a fim de que o laudo emitido, colacionado às fls. 40/41, seja devidamente complementado, utilizando-se, para tanto, de critérios técnicos de avaliação razoáveis, que forneçam à autoridade administrativa o suporte técnico e legal necessário para que sejam dirimidas as dúvidas e discrepâncias de valores apresentadas nestes autos, como acima demonstrado.

DO GRAU DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL – GU

Grau de utilização do imóvel é a relação percentual entre a área efetivamente utilizada pela atividade rural, e a área aproveitável do imóvel rural, constituindo-se em critério para a determinação das alíquotas do ITR, juntamente com a área total do imóvel rural, nos termos do art. 10 da Lei nº 9.393/96.

Com relação a este evento, verifica-se que o Laudo emitido pela EMATER-MG, anexado aos autos às fls. 40/41 e 82/83, também não logrou êxito em demonstrar que a média de 0,5 cabeça por hectare, de animais de grande porte, utilizada nos cálculos da Fiscalização, é inadequada para o imóvel em questão, visto que apenas limitou-se a informar que “o aproveitamento é bastante restrito para a bovinocultura, cujo suporte médio é de aproximadamente 0,3 cabeças por hectare.”

Ademais, as alegações do Recorrente de que as terras são ruins, o que se tentou comprovar por meio de fotos acostadas aos autos, não tem força probante suficiente, eis que falta embasamento técnico, suportado por laudo ou avaliação de profissionais habilitados, para que tais argumentações sejam validadas. Significa dizer que a mera demonstração “aparente” das condições “ruins” das terras não é suficiente para que a autoridade administrativa possa considerar um novo Grau de Utilização da Terra, por total ausência de competência e conhecimento técnico para assim agir.

Assim sendo, voto no sentido de converter este julgamento em diligência, a ser realizada junto ao EMATER-MG, pelas mesmas e relevantes razões que indicamos acima, quando tratamos da determinação do VTN, também em homenagem ao princípio da verdade material.

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

A definição de área de preservação permanente, área de reserva legal, área de interesse ecológico para proteção de ecossistemas e áreas comprovadamente impréstáveis é, segundo a Lei 9.393/96, art. 10, Parágrafo Primeiro, inciso II, alínea “a”:

“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.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

Processo n° : 10675.001337/00-56
Acórdão n° : 302-36.945

...

II – área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:

- a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei n° 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei n° 7.803, de 18 de julho de 1989;
- b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;
- c) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual.”

Também a IN SRF 67/96 traz, em seu art. 10, a conceituação desses institutos:

“Art. 10. Área tributável é a área total do imóvel excluídas as áreas:

I – de preservação permanente,

II -

§ 2º São áreas de preservação permanente as ocupadas por florestas e demais formas de vegetação natural, sem destinação comercial, descritas nos arts. 2º e 3º da Lei n° 4.771, de 1965:

I – com o fim de proteção aos cursos d’água, lagoas, nascentes, topos de morros, restingas e encostas;

II – **declaradas por ato do Poder Público**, destinadas a atenuar a erosão, fixar dunas, formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, auxílio à defesa nacional, proteção de sítios de excepcional beleza, de valor científico ou histórico, asilos de fauna e flora, de proteção à vida e manutenção das populações silvícolas e para assegurar o bem-estar público.

§ 3º São áreas de utilização limitada:

I – **as áreas de Reserva Particular do Patrimônio Natural**, destinadas à proteção de ecossistemas, de domínio privado, **declaradas pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA**, mediante requerimento do proprietário, conforme previsto no Decreto n° 1.922, de 5 de junho de 1996;

II – *as áreas imprestáveis para a atividade produtiva, declaradas de interesse ecológico, mediante ato do órgão competente federal ou estadual, conforme previsto no art. 10, § 1º, inciso II, alínea “c”, da Lei n° 9.393, de 1996;*

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

III – as áreas de reserva legal, descritas no art. 16, e seus parágrafos e no art 44, parágrafo único da Lei nº 4.771, de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989, onde não é permitido o corte raso da cobertura florestal ou arbórea para fins de conversão a usos agrícolas ou pecuários, mas onde são permitidos outros usos sustentados que não comprometam a integridade dos ecossistemas que as formam;

§ 4º As áreas de preservação permanente e as de utilização limitada serão reconhecidas mediante ato declaratório do IBAMA, ou órgão delegado através de convênio, para fins de apuração do ITR, observado o seguinte:

I – as áreas de reserva legal, para fins de obtenção do ato declaratório do IBAMA, deverão estar averbadas à margem da inscrição da matrícula do imóvel no registro de imóveis competente, conforme preceitua a Lei nº 4.771, de 1965;

...”

Para fins de gozo da isenção do ITR, as áreas de preservação permanente e de utilização limitada, a que se referem os artigos 2º e 3º da lei nº 4.771/65 (Código Florestal), sujeitam o contribuinte à comprovação, seja por meio de Laudo Técnico de avaliação emitido por Engenheiro Civil, Agrônomo ou Florestal, acompanhado de cópia da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente registrada no CREA, seja por ato do Poder Público, ou assim declaradas pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, mediante requerimento do proprietário.

No caso, o Recorrente apresentou, em sede recursal, pedido de inclusão de uma área de preservação permanente de 20% do total do imóvel (75,48 ha), uma vez que as áreas de desbarrancados, vales, grotas e córregos são de áreas de preservação permanente, segundo a lei, e a existência de tais áreas no imóvel está comprovada, pelo que se lê no memorial descritivo constante da matrícula 2752, de 17 de agosto de 1978.

Ora, a mera alegação do Recorrente, apresentada apenas em sede recursal, não é suficiente para a consideração requerida, merecendo o tratamento técnico adequado. Significa dizer que será necessário comprovar que tais áreas de preservação permanente de fato existem como descritas na Matrícula 2752, de 17 de agosto de 1978 (fls. 39 e 39-v), bem como que as mesmas atendem ao disposto na legislação pertinente, o que ainda poderá ser feito pelo contribuinte, mediante sua intimação para tal, tudo em homenagem ao princípio da verdade material.

Conclusão

De todo o exposto, voto no sentido de que estes autos retornem à origem, para que seja efetuada a seguinte diligência:

a) seja intimado o Recorrente para que providencie, junto ao EMATER/MG, a adequação de seu Laudo Técnico de fls. 40/41 (repetido

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

às fls. 82/83), no que se refere ao VTN – Valor da Terra Nua e ao GUT – Grau de Utilização do Imóvel, atendendo aos seguintes requisitos técnicos: a) a avaliação deve refletir a real situação do imóvel quando do lançamento do imposto (ano-base de 1996, exercício de 1997); b) o laudo deve ser emitido por profissional habilitado, com a apresentação da respectiva habilitação (ART); c) o laudo deve conter: (i) a apresentação de dados comparativos de mercado, para avaliação e definição do valor de mercado, (ii) a apresentação de dados comparativos de custo de reprodução de benfeitorias existentes, (iii) a forma e aproveitamento eficiente da propriedade, (iv) a situação geo-sócio-econômica da propriedade (localização, acessos, uso, infra-estrutura e documentação), (v) descrição das áreas avaliadas; e, por fim, d) justificar, tecnicamente e fundamentadamente, as razões pelas quais *“o aproveitamento é bastante restrito para a bovinocultura, cujo suporte médio é de aproximadamente 0,3 cabeças por hectare.”*

Os requisitos da NBR 8799, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), como já dito, são uma boa referência.

b) seja intimado o Recorrente para comprovar a existência de áreas de preservação permanente e de utilização limitada, a que se referem os artigos 2º e 3º, da Lei nº 4.771/65 (Código Florestal), para fins de gozo da isenção do ITR, seja por meio de Laudo Técnico de Avaliação emitido por Engenheiro Civil, Agrônomo ou Florestal, acompanhado de cópia da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente registrada no CREA, atendendo aos seguintes requisitos técnicos mínimos, ou, ainda, por ato do Poder Público (órgãos ambientais federais, estaduais ou municipais, INCRA, etc...).

DO RESULTADO DA DILIGÊNCIA

Em seqüência, o processo foi baixado à DRF em Uberlândia/MG, que intimou o contribuinte, em 02/09/2004, a apresentar a documentação relacionada nos itens (a) e (b) da “Conclusão” do “Voto” supra transcrito, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data do recebimento da referida intimação (fl. 103). Ciência em 26/10/2004 (AR à fl. 106).

Em 15/12/2004, portanto, a destempo, o Interessado protocolizou a carta-resposta de fls. 107-111, instruída com os documentos de fls. 112-165.

Na carta-resposta, informou, em síntese, que:

- 1) Foi feito o laudo de avaliação pela EMATER-MG, através de seu engenheiro chefe Pedro Gracelli.
- 2) Está sendo anexado laudo de avaliação da prefeitura Municipal de Monte Carmelo, embasado em sua tabela oficial e assinado pelo chefe de arrecadação da época, sr. Donizete Monteiro Valadão.
- 3) Também está sendo anexado laudo emitido pela Engenheira Agrônoma, sra. Luciene de Fátima Alvarenga Jordão, proprietária da empresa MONTPLAN Ltda., que presta serviços a toda a região em

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

matéria referente a reserva legal, desmembramentos, projetos, credenciada da rede bancária, que efetuou vistoria conjunta do imóvel com o sr. Francisco Moreira Arraes.

- 4) Ainda está sendo anexado (fato novo) um terceiro laudo, assinado pelo corretor Sr. Francisco Moreira Arraes, conhecedor da propriedade de longa data.
- 5) Verifica-se (fato novo) que a matrícula 2.752, de 17/08/1978, sofreu retificação de área e sub-divisão em 15 (quinze) glebas, abrindo-se 15 novas matrículas, sendo que a de nº 25.575, referente a 92,2127 ha, é a reserva da própria área.
- 6) Como suporte da defesa, são anexados novos documentos (fatos novos), quais sejam: (i) mapa reduzido das divisões; (ii) memorial descritivo do desmembramento; (iii) requerimento IEF; (iv) ART; (v) mapa em tamanho original de toda a área levantado pelo profissional sr. Marcelo Cunha, onde confirma a sub-divisão em 15 áreas e onde se pode verificar na última área embaixo (junto ao córrego do cavalo), a área de Reserva Legal de 87,0 ha mais as PP de 5,2127 ha que totalizam 92,2127 ha.; (vi) 6 (seis) fotos da propriedade, desde sua entrada até sua saída, nas quais podem ser verificada a existência de pedregulhos, desbarrancados, solo arenoso, pobre e ausência de vegetação, etc.
- 7) Conclui o Contribuinte que: (i) a área foi dividida em 15 glebas com a finalidade de transformá-la, em sua totalidade, em RESERVA LEGAL, já que não havia como aproveitá-la de outra forma; (ii) as inúmeras tentativas de queimadas e reformas de pastagens nunca deram resultado; (iii) ocorreram seguidos prejuízos pelas mortes de vários bovinos, quer seja pela descalcificação dos dentes pelas areias do capim, quer pela falta do próprio capim e pobreza do solo; (iv) a única alternativa foi abandonar a área para regeneração de si própria na manutenção da flora e fauna; (v) se as terras fossem boas, jamais o proprietário teria tomado a atitude de transformar toda a área em reserva.
- 8) Por fim, REQUER O ARQUIVAMENTO DO PROCESSO, com base nas provas re-apresentadas com maior subsídio, bem como novos documentos e fatos novos ingressados, e, ainda, “por que não citar a própria dúvida ao solicitar mais documentos para a conclusão do julgamento”.

Os documentos que instruíram a carta-resposta trazem as seguintes informações, analisados individualmente:

- A. Laudo de Avaliação do Imóvel emitido pela EMATER/MG (fl. 112): repete, basicamente, o Laudo oferecido quando da impugnação (fl. 40), com algumas informações adicionais e ratifica, como valor do imóvel, R\$ 15.080,00.

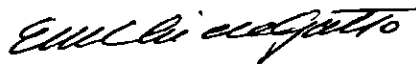
EMATER

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

- B. Laudo de Avaliação e Comentários – Prefeitura Municipal de Monte Carmelo (fl. 115): datado de 20 de novembro de 2004 e reportando-se ao Laudo emitido em 14 de setembro de 2000 (apresentado quando da impugnação – fl. 42), esclarece que, embora no laudo anterior o imóvel tenha sido avaliado em R\$ 18.800,00, em data anterior à de sua emissão a propriedade tinha valor menor. Informa, ainda, que o imóvel está situado em região bastante desvalorizada, considerando seu alto teor de acidez, muita areia, pedras, cascalhos, erosão, desbarrancados, praticamente inaproveitável.
- C. Laudo de Avaliação da lavra da Engenheira Agrônoma Sra. Luciene de F. Alvarenga Jordão (fls. 119-120 e 121-122 = 02 cópias): datado de 20/11/2004, este Laudo está sendo apresentado nesta fase processual (diligência). Avalia a propriedade em R\$ 200,00 o Alqueirão mineiro, com extremas dificuldades para venda. Informa que 92,2127 ha estavam demarcados para Reserva legal e APP e tece alguns comentários sobre a real situação do imóvel, no que tange à distribuição de suas áreas.
- D. Cópia da matrícula nº 2.752, referente ao imóvel rural de que se trata (fl. 123 e 123-v): averbação, datada de 21 de março de 2003, certifica que o imóvel objeto do R-01 matrícula 2.752, livro 02, sofreu divisão amigável, conforme R-01 Mat. 25.101 livro 02.
- E. Certidões de Matrícula (fls. 124 a 139): em número de 15 (quinze), referem-se às glebas de terras resultantes da divisão amigável anteriormente citada.
- F. À fl. 140 consta o mapa reduzido das divisões supra-citadas.
- G. Foram, ainda, juntados, entre outros documentos: (i) às fls. 141-152, o Memorial Descritivo do Desmembramento Rural; (ii) à fl. 155, o Requerimento solicitando ao IEF autorização para Desmembramento e Reserva Legal, datado de 30 de outubro de 1998, sem data de protocolo naquele Instituto; (iii) às fls. 156-161 constam fotos de vistas parciais do imóvel rural.
- H. Laudo de Avaliação de Imóvel Rural emitido por Corretor de Imóveis (fls. 164-165), datado de 20/11/2004.

Cumprida a diligência, retornaram os autos a este Colegiado, para julgamento, numerados até a folha 166 (última).

É o relatório.



Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

VOTO

Conselheira Elizabeth Emílio de Moraes Chieregatto, Relatora

A Resolução nº 302-01.117, de 17 de fevereiro de 2004, objetivou dar ao Contribuinte a possibilidade de trazer aos autos provas que pudessem sustentar o Valor da Terra Nua que o mesmo pleiteava, bem como a revisão do Grau de Utilização do Imóvel e, ainda, a inclusão de uma área de preservação permanente de 20% do total do imóvel.

A então Relatora do processo, Conselheira Simone Cristina Bissoto, em homenagem ao Princípio da Verdade Material, inerente ao processo administrativo-fiscal, foi bastante explícita, em seu voto, ao procurar mostrar ao Recorrente as providências que deveriam ser tomadas para que o fim pretendido pelo mesmo pudesse vir a ser alcançado.

Desta forma, em relação ao Valor da Terra Nua – VTN - e ao Grau de Utilização do Imóvel – GUT -, solicitou que o Laudo Técnico apresentado quando da Impugnação fosse complementado, de tal forma que viesse a apresentar, inclusive, os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas, dados comparativos de mercado em relação ao valor de terras, dados comparativos de benfeitorias existentes, forma e aproveitamento da propriedade, descrição das áreas avaliadas, etc.

Não se pode olvidar, ainda, que o Auto de Infração foi lavrado em decorrência de glosa parcial da área de pastagens declarada na DITR/1997, ou seja, da área declarada de 360,6 hectares, a Fiscalização apenas aceitou 180,0 hectares, face ao índice de rendimento para a pecuária na região de localização do imóvel que, no caso específico dos autos, correspondia a 0,5 cabeça por hectare, à época.

Quanto à área de Preservação Permanente, cuja inclusão foi solicitada apenas em grau de recurso, aquela I. Conselheira também orientou o Contribuinte sobre a necessidade de Laudo Técnico adequado para sua comprovação e, ainda, sobre a apresentação de ato do Poder Público (órgãos ambientais federais, estaduais ou municipais, INCRA, etc.), que viesse a servir de suporte ao objetivo visado.

O Recorrente, mesmo a destempo, aportou aos autos vários documentos, mas não logrou êxito em conseguir o embasamento técnico necessário para justificar seus pleitos.

Em outras palavras, os documentos acostados não têm força probante suficiente para convencer esta Julgadora sobre o VTN solicitado, nem sobre o Grau de Utilização do Imóvel pleiteado, tampouco sobre a inclusão de área de Preservação Permanente.

EMILIA

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

Quanto ao índice de rendimento para a pecuária na região de localização do imóvel, estabelecido legalmente em 0,5 cabeça/hectare pela IN SRF nº 043, de 07/05/1997, os laudos aportados apenas reprisaram ser o mesmo de 0,3 cabeça/hectare, sem qualquer justificativa técnica, além da simples informação de que as terras são ruins, sendo seu aproveitamento bastante restrito para a bovinocultura.

Note-se, ainda, que os dados constantes dos documentos acostados são, em alguns casos, divergentes.

Por exemplo, quanto ao Memorial Descritivo, o mesmo se refere a uma área global de 434, 5715 hectares, dos quais 87,0000 ha representariam área de Reserva Legal e 15, 5715 ha, área de Preservação Permanente. O valor da área global indicado não coincide com a área total declarada na DITR/1997, de 377,4 ha. Observa-se, ainda, que os valores constantes do Memorial Descritivo também divergem daqueles constantes das Certidões de Matrícula.

Estas Certidões, analisadas separadamente, informam que:

Matrícula Nº	Gleba	Área total (ha)	Reserva Legal (ha)	Preserv. Perman. (ha)
25.561	1ª	85,0459	22,9590	2,8292
25.562	2ª	46,2000	12,0000	0,9315
25.563	3ª	42,4500	11,0000	0,2420
25.564	4ª	38,2179	02,8000	0,3443
25.565	5ª	11,6400	02,8000	0,3443
25.566	6ª	32,7900	08,4000	-----
25.567	7ª	23,8050	06,0000	-----
25.568	8ª	03,9600	02,8124	-----
25.569	9ª	11,2500	02,8124	-----
25.570	10ª	14,5200	09,9040	-----
25.571	11ª	11,0515	02,2103	0,8657
25.572	12ª	06,0000	01,2000	-----
25.573	13ª	03,0000	00,8000	-----
25.574	14ª	12,4285	03,3143	-----
25.575	15ª	?	?	-----
Total (incompleto)		342,3588	89,0124	5,5570

Processo nº : 10675.001337/00-56
Acórdão nº : 302-36.945

Saliente-se, outrossim, que a matrícula nº 25.575, referente a 92,2127 hectares, que representaria a gleba 15 (fl. 109), sobre a qual o Recorrente chamou especial atenção em sua carta-resposta de fls. 107-111 e que, segundo o mesmo “é a reserva da própria área” foi juntada de forma incompleta, faltando sua folha nº 01. Constam, apenas, as folhas de nºs 02 e 03, juntadas às fls. 138 e 139 dos autos.

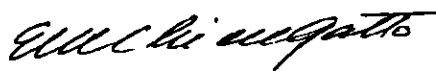
Relevante destacar, também, que o imóvel sob litígio foi objeto de desmembramento em 21 de março de 2003 e todas as Certidões de Matrícula apresentadas, bem como o Memorial Descritivo reportam-se ao mesmo exercício de 2003. Também todas as averbações referentes às áreas de Reserva Legal e Preservação Permanente foram promovidas em 1º de agosto de 2003.

O ITR *sub judice* refere-se ao exercício de 1997.

Assim, as provas carreadas aos autos, através da diligência, não são suficientes para o fim pretendido pela ora Recorrente.

Pelo exposto, voto em NEGAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário interposto.

Sala das Sessões, em 07 de julho de 2005



ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO - Relatora