



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

**Processo nº** 10675.002727/2006-46  
**Recurso nº** 342.856 Voluntário  
**Acórdão nº** 2801-00.950 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 22 de setembro de 2010  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** SATIPEL FLORESTAL LTDA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2001

VALOR DA TERRA NUA. LAUDO PERICIAL. OBSERVÂNCIA.

Constatada a subavaliação do Valor da Terra Nua, deve-se conferir aos contribuintes a possibilidade de apresentarem Laudo Pericial apto a dirimir a controvérsia.

No presente caso, foi colacionado aos autos do processo administrativo Laudo Pericial hábil e idôneo a demonstrar o correto Valor da Terra Nua, com o que deve ser levado em consideração quando do julgamento.

PROVA PERICIAL.

Deve ser indeferida a perícia técnica pleiteada, vez que não existe matéria controversa ou de complexidade que a justifique, além da mesma não poder ser utilizada para suprir a falta de prova documental, que deveria ter sido apresentada pela contribuinte para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2002.

Recurso 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 Rejnaldi e Henrique Resende - Presidente

Sandro Machado dos Reis – Relator

EDITADO EM: 01/12/2010

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



## Relatório

Adoto como relatório aquele utilizado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento na decisão recorrida, que transcrevo abaixo:

*“Contra a contribuinte identificada no preâmbulo foi lavrado, em 02/10/2006, o Auto de Infração/anexos, que passaram a constituir as fls. 01 e 557/564, do presente processo, consubstanciando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 2002, referente ao imóvel denominado “Horto Florestal Monte Carmelo”, cadastrado na RFB, sob o nº 0.353.876-1, localizado no Município de Estrela do Sul – MG.*

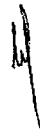
*O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de R\$ 303.706,35 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 29/09/2006 (R\$ 212.047,77) e da multa proporcional (R\$ 227.779,76), perfaz o montante de R\$ 743.533,88.*

*A ação fiscal iniciou-se em 26/05/2006 com intimação ao contribuinte (fls. 02/03) para, relativamente a DITR/2002, apresentar os seguintes documentos de prova:*

- 1º - matrícula atualizada do imóvel, pelo menos, até 30/09/2002;*
- 2º - Ato Declaratório Ambiental – ADA, protocolado até 31/03/2003;*
- 3º - relação das benfeitorias existentes na propriedade, em 1º/01/2002, assim como a área de cada uma delas, em m<sup>2</sup>;*
- 4º - preenchimento dos formulários anexos, relativos à produção vegetal e animal, assim como cópias das respectivas notas fiscais emitidas durante o ano de 2001;*
- 5º - Declarações de Produtor Rural, referentes aos anos de 2001, 2002 e 2003;*
- 6º - notas fiscais de compra de mudas, em quantidade compatível com as áreas declaradas, no caso de cultura perene ainda improdutiva ou parcialmente produtiva, e*
- 7º - Laudo Técnico de Avaliação, nos termos da NBR 8799 da ABNT, devidamente anotada no CREA, tendo como data de referência 1º/01/2002.*

*Em resposta, foi postada, em 03/07/2006 (envelope de fls. 13), a correspondência de fls. 04, acompanhada dos documentos de fls 14, 17/199, 202/343, 344/345, 346/347, 348/349, 350/351, 352/353, 355/358, 360/363, 364/399, 402/438, 440/441 e 444/549.*

*No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada pela Contribuinte, e das informações constantes das*



*DITR/2002 ("extrato" às fls. 553/554), a fiscalização resolveu lavrar o presente Auto de Infração, alterando, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela RFB, o Valor da Terra Nua (VTN) do imóvel, que passou de R\$ 21.474.287,97 (R\$ 413,07 por hectare) para R\$105.847.710,00 (R\$ 2.036,03 por hectare), com conseqüente aumento do VTN tributável, disto resultando o imposto suplementar de R\$303.706,35, conforme demonstrado pelo autuante às fls. 559.*

*A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 557/558, 560 e 563.*

#### ***Da Impugnação***

*Cientificada do lançamento em 10/10/2006 (fls. 566), ingressou a contribuinte, em 09/11/2006, por meio de seus procuradores, por substabelecimento (doc. de fls.587/589), com sua impugnação, anexada às fls. 567/577, acompanhada dos documentos de fls 579/586, 590/597, 598/603 e 604/629, 630 e 631. Em síntese, alega e solicita:*

- demonstra a tempestividade da sua presente impugnação;*
- faz um breve relato dos fatos e da irregularidade apontada pelo autuante para justificar a lavratura do presente auto de infração;*
- discorre sobre o conceito e a forma de apuração do VTN e do VTNt, à luz da Lei 9.393/96;*
- a falta de critérios da Lei nº 9.393/96 para apuração do VTN, levou a Contribuinte a se utilizar da Lei nº 8.269/93 – que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária – como paradigma para efetuar o cálculo do VTN, sendo observado o disposto no art. 12, § 2º, da citada lei;*
- assim, os critérios para se calcular o VTN de uma propriedade são as informações existentes nas repartições públicas de sua sede (Prefeitura Municipal, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis), bem como a pesquisa de mercado;*
- dentre alguns elementos de pesquisa de mercado efetuada, a Impugnante apurou o VTN confrontando seu imóvel com outras propriedades da região, através da obtenção de cópias de escrituras de compra das propriedades registradas no CRI das Pessoas Naturais da Comarca de Estrela do Sul – MG. Por meio dos referidos documentos, e de outros elementos, a Impugnante pôde atribuir um preço pela área total de seu imóvel;*
- portanto, o valor atribuído pela Impugnante não foi aleatório. Ela se embasou em critérios legais para efetuar a sua declaração do ITR/2002, atingindo a área total do imóvel (valor venal) o montante de R\$ 40.159.392,01, que corresponde a R\$ 772,48/ha;*
- o valor por hectare atribuído pela Impugnante é plenamente plausível, ainda mais diante do confronto com as propriedades vizinhas;*

*N/*

- o SIPT, instituído pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002, não poderia ser aplicado para revisar o lançamento relativo ao exercício de 2002; pois, nos termos da legislação aplicável à matéria, no que se refere ao aspecto temporal da hipótese de incidência do ITR, o momento de apuração do VTN é 1º de janeiro do ano em que se referir o DIAT, no caso, 1º de janeiro de 2002;

- portanto, considerando-se que a Portaria da SRF que instituiu o SIPT data de março de 2002, ela não poderia ser aplicada em relação a fato gerador ocorrido anteriormente (1º/01/2002); além de não se aplicar no presente caso o disposto no art. 144, § 1º do CTN; considerando-se que o ITR se inclui entre os impostos lançados por períodos certos de tempo, isto é, por terem por fato gerador uma situação permanente, acabam sendo cobrados periodicamente; citando trecho extraído do Código Tributário Nacional Comentado, Editora Revista dos Tribunais, 2ª Edição, p. 624/625;

- o VTN declarado corresponde a R\$ 772,48/ha e não a R\$ 413,06/ha conforme apurado e registrado pelo autuante;

- esse valor (declarado) supera a média dos R\$ 756,87/ha das áreas das propriedades vizinhas (citado pelo próprio autuante), o que demonstra, à saciedade, que a Impugnante declarou e recolheu devidamente o ITR;

- para se ter uma idéia do cálculo absurdo efetuado pelo auditor fiscal, o valor arbitrado de R\$ 124.532.814,04 corresponde a um VTN/ha de R\$ 2.395,44, que é muito superior à média dos valores que foram declarados pelas propriedades vizinhas, o que demonstra a total improcedência da autuação;

- ainda que pudesse considerar correta a utilização do SIPT pelo autuante para obtenção de informações sobre preços de terra, o que se admite apenas para argumentar, há claros equívocos no cálculo que, se efetuado corretamente, reduziria sensivelmente o valor do auto de infração;

- equivocadamente, foi considerado que os produtos vegetais estariam localizados em terras de cultura (R\$ 2.400,00 por hectare);

- em primeiro lugar, houve uma supervalorização do valor por hectare da terra de cultura. De acordo com o valor de pauta fixado pela Prefeitura Municipal de Estrela do Sul no ano de 2004, através do Decreto Municipal nº 023/04, de 30/08/2004, o valor da terra de cultura era de R\$ 1.400,00/ha;

- portanto, se o Município estipulou que o hectare da terra de cultura equivalia a R\$ 1.400,00 em 2004, o preço da referida área não poderia valer R\$ 2.400,00/ha em 2002, como supôs o autuante;

- também é mister destacar que os referidos produtos vegetais estão, na verdade, localizados em terras de cerrados, de campos e outros tipos, e não em terras de culturas. Assim, o cálculo correto seria multiplicar a área de produtos vegetais (38.811,1 ha) pelo valor da terra de cerrado, de campo e de outros tipos, e não pelo valor da terra de cultura, o que diminuiria sensivelmente o valor total do imóvel e o valor do imposto devido;

- só para efeito de comparação, o valor por hectare das terras de cerrado, no mesmo Decreto Municipal nº 023/2004, era de R\$ 1.300,00, e o valor por hectare das terras de outros tipos era de R\$ 800,00, muito inferior ao valor por hectare das terras de cultura (R\$ 2.400,00), utilizado pelo autuante;

- assim, caso a autuação não for julgada improcedente pelos fundamentos acima trazidos, o que se admite apenas por amor ao debate, ela deverá ser julgada parcialmente procedente, com a redução do imposto e encargos, tendo em vista o erro no cálculo efetuado pelo autuante, que será comprovado mediante prova pericial a ser realizada;

- fazendo uma síntese das suas alegações, requer seja a presente autuação julgada totalmente improcedente; e, caso não se acolha os fundamentos favoráveis à improcedência do lançamento, mera argumentação, deverá ser o mesmo revisto, em face do equívoco apontado no cálculo feito pelo autuante, e

- por fim, requer, com fundamento no art. 16, IV, do Decreto nº 70.235/72, a realização de perícia, indicando, desde já, como seu perito, o engenheiro florestal Lycurgo Rafael Farani, apontando os quesitos formulados.”

Passo adiante, a DRJ entendeu por bem julgar procedente o lançamento, em decisão que restou assim ementada:

*“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR*

*Exercício: 2002*

*DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.*

*Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização com base nos valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), por falta de documentação hábil demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2002, bem como a existência de características particulares desfavoráveis que justificassem a revisão desse valor.*

*PROVA PERICIAL*

*Cabe ser indeferida a perícia técnica pleiteada, quando não existir matéria controversa ou de complexidade que a justifique, além da mesma não poder ser utilizada para suprir a falta de prova documental, que deveria ter sido apresentada pela contribuinte para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2002*

*Lançamento Procedente.”*

Irresignada, a Recorrente interpôs Recurso Voluntário, reiterando os argumentos expostos quando da apresentação da impugnação.

É o relatório.



## Voto

Conselheiro Sandro Machado dos Reis - Relator

Conheço do presente recurso, eis que presente seus requisitos de admissibilidade.

Trata-se, na espécie, de Auto de Infração lavrado em decorrência do ora Recorrente ter supostamente declarado a menor o Valor da Terra Nua tributável, motivo pelo qual o mesmo foi retificado pela fiscalização.

Com relação ao Valor da Terra Nua – VTN considerado pela Autoridade Fiscal, é de se apurar que o mesmo foi obtido através do Sistema Integrado de Preços de Terras – SIPT, o qual indica o preço médio apurado na região, baseando-se em levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas.

Com efeito, tal imputação poderá ser questionada, mas tão-somente se admite sua revisão caso apresentado Laudo Técnico, elaborado com observância às normas da ABNT, pelo contribuinte.

Referido Laudo Técnico, pois, via de regra, deve observar as normas fornecidas pela NBR 14.653-3 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II.

Todavia, a observância a todas as exigências da ABNT tem sido mitigada por esse Conselho de Contribuintes, de modo que aceita-se laudos elaborados não com todas as precisões exigidas pela ABNT, mas desde que os mesmos sejam verossímeis e possam ser corroborados por outras provas produzidas pelos contribuintes ao longo do processo.

Ocorre que, no presente caso, o Recorrente não colacionou ao processo qualquer Laudo Técnico, muito embora tenha tido várias oportunidades para fazê-lo.

Ademais, em análise aos documentos carreados ao processo, não há como se comprovar a inexatidão do valor utilizado pela fiscalização, com base nas informações do SIPT.

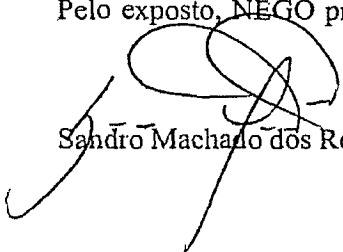
Inexistindo, assim, provas suficientes a se demonstrar a suposta inexatidão do VTN arbitrado com base no SIPT, descabe a retificação do auto de infração, devendo ser mantido o lançamento tributário nos exatos termos do realizado pela fiscalização.

Ademais, no que tange ao pedido de produção de prova pericial, o mesmo também não deve proceder.

Isso porque, como muito bem salientado pela decisão recorrida, a perícia não deve ser utilizada para suprir a produção de prova pericial que deveria ter sido realizada pelo Recorrente.

Não tendo o Recorrente produzido as provas que lhe cabia, é de se entender que não há circunstâncias que justifiquem a perícia.

Pelo exposto, ~~NEGO~~ provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do que foi exposto.

  
Sandro Machado dos Reis