



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

Processo nº	10675.003177/2006-82
Recurso nº	340.331 Voluntário
Acórdão nº	2201-01.472 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de	19 de janeiro de 2012
Matéria	ITR
Recorrente	INÁCIO CARLOS URBAN
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2002

Ementa: ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

A Área de Preservação Permanente identificada pelos parâmetros definidos no artigo 2º do Código Florestal, com a redação dada pela Lei 7.803, de 1989, deve ser devidamente comprovada pelo sujeito passivo para permitir sua exclusão da área tributável pelo ITR.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. COMPROVAÇÃO.

A averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, faz prova da existência da área de reserva legal, independentemente da apresentação tempestiva do Ato Declaratório Ambiental (ADA)

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

Para fazer prova do valor da terra nua o laudo de avaliação deve atender aos padrões técnicos recomendados pela ABNT e explicitar de maneira clara os parâmetros de mercado, sem o que não tem força probante para infirmar o valor devidamente apurado pelo Fisco com base no SIPT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento parcial ao recurso para que seja restabelecida a área de reserva legal o equivalente a 98,47ha, nos termos do relatório e voto que integram o presente julgado. Vencido o Conselheiro Eduardo Tadeu Farah, que negava provimento.

FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNIOR - Presidente.

GUSTAVO LIAN HADDAD - Relator.

(assinado digitalmente)

EDITADO EM: 07/02/2012

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Pedro Paulo Pereira Barbosa, Rayana Alves de Oliveira França, Eduardo Tadeu Farah, Rodrigo Santos Masset Lacombe, Gustavo Lian Haddad e Francisco Assis de Oliveira Júnior (Presidente).

Relatório

Contra o contribuinte acima qualificado foi lavrado, em 21/11/2006, o Auto de Infração de fls. 97/99, relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, exercício 2002, por intermédio do qual lhe é exigido crédito tributário no montante de R\$7.012,76, dos quais R\$2.851,76 correspondem a imposto, R\$2.138,82 a multa de ofício, e R\$2.022,18, a juros de mora calculados até 31/10/2006.

Conforme Termo de Verificação de Infração (fls. 93/94) e Descrição dos Fatos e Enquadramentos Legais (fls. 99), a autoridade fiscal apurou a seguinte infração:

“Do confronto entre a DITR/2002 e a documentação apresentada pelo contribuinte e de dados disponíveis em sistemas da Receita Federal, constatou-se que:

- Área de Preservação Permanente (art. 10 e 11 do Decreto nº4.382, de 19 de setembro de 2002): Foi declarada em a área de 120,0 ha. Para comprovação desta área, estabelece a legislação de regência (§ 3º do art. 10 do Decreto nº 4.382, de 19/09/2002) que o documento hábil é o Ato Declaratório Ambiental — ADA —, expedido pelo IBAMA, ou seu protocolo até 6 (seis) meses após a data prevista para a entrega da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — DITR —, que foi em 30-09-2002. Não houve a apresentação do ADA,devendo, portanto, ser glosada esta área.*

- Valor da Terra Nua — VTN (art. 32 do Decreto nº4.382, de 19 de setembro de 2002, e art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996): O contribuinte apresentou laudo totalmente em desacordo com a Norma ABNT NBR 14653-3, que trata da Avaliação de Imóveis Rurais, além de se referir a exercido anterior ao de 2002.Conforme consta da NBR, em uma avaliação de precisão normal, os elementos para formar a convicção de valor devem atender aos requisitos de atualidade, semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação no que diz respeito à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, bem como quanto à confiabilidade do conjunto de elementos, assegurada por homogeneidade destes entre si, contemporaneidade, sendo*

que o número de dados da mesma natureza efetivamente utilizados deve ser maior ou igual a cinco e o valor final estar contido entre os valores extremos encontrados. Ora, o laudo apresentado não atende aos requisitos da NBR. Assim, esta auditoria não acatou o laudo técnico apresentado, nesta parte.

• A Lei 9.393/96 estabelece, em seu art. 14, que no caso de sub-avaliação do valor do imóvel, 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. Com base nos dados constantes do Sistema de Preços de Terra — SIPT da Secretaria da Receita Federal (dados fornecidos pela Secretaria de Agricultura do Estado de Minas Gerais), para o município de Coromandel/MG, no exercício de 2002, fl.82 arbitrou-se o VTN pelos valores de aptidão informados na DITR, conforme abaixo demonstrado:

• Valor da Terra Nua: 2.032,0 ha x R\$ 800,00(lavouras) + 164,7 ha (área remanescente) x R\$ 300,00 (menor valor informado — campos) = R\$ 1.851.230,00

• As divergências entre os valores apurados pela fiscalização e aqueles declarados pelo contribuinte são exibidas no Demonstrativo de Apuração do Imposto Territorial Rural anexo ao Auto de Infração.

(...)

001 - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

FALTA DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Falta de recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, apurado conforme Termo de Verificação Fiscal de fls. 93/94, que é parte integrante do Auto de Infração.”

Cientificada do Auto de Infração em 28/11/2006 (fls. 102), o contribuinte apresentou em 28/12/2006 a impugnação de fls. 103/112, cujas alegações foram assim sintetizadas pela autoridade julgadora de primeira instância:

“• alega que embora a propriedade esteja no município de Presidente Olegário — MG, e a autuação ter sido feita pela Delegacia da Receita Federal em Uberlândia — MG, o domicílio fiscal do contribuinte-impugnante é a cidade de Patos de Minas — MG;

• refuta veementemente as alegações da fiscalização uma vez que as áreas lançadas em sua declaração correspondem à realidade e afirma ter anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, específico para o período objeto da autuação fiscal, com anotação de responsabilidade técnica e demais requisitos previstos na NBR 8799;

- *informa que o laudo, por si só é explicativo e o impugnante pede sejam os seus termos considerados com parte integrante da petição, seja no que diz respeito aos aspectos técnicos avaliatórios, seja no que diz respeito à distribuição das áreas do imóvel, utilização e demais elementos nele contidos;*
- *alega que tendo sido cumprida a formalidade de entrega da declaração, estando averbadas as áreas declaradas e ainda certificadas a sua existência naquela ocasião e mantidas até a presente data conforme Laudo Técnico em anexo, restam preenchidos todos os requisitos para a procedência da presente impugnação;*
- *descreve os documentos solicitados na intimação e informa que apresentou todos com exceção do Plano de Rend. de Manejo Florestal Sustentado porque o contribuinte não o utilizou;*
- *pede que sejam consideradas as informações constantes do Laudo de Avaliação sob o título Caracterização das Explorações, o que demonstra a realidade das explorações desenvolvidas no imóvel, bem como a divisão de suas áreas;*
- *informa que conforme Laudo Técnico apresentado o grau de utilização da propriedade foi substancialmente superior àquele constante do Auto de Infração, devendo portanto ser corrigido para adequação à realidade e conseqüente redução do valor do tributo;*
- *salienta que a divisão da propriedade com a determinação das áreas de preservação permanente e outras vem sendo feita desde os exercícios anteriores e tem sido aceita pela fiscalização, bastando ver os lançamentos dos respectivos exercícios;*
- *afirma que o impugnante não adquiriu terras para especulação, mas sim para o desenvolvimento de sua atividade, explorando-as da forma mais técnica e racional possível, o que é facilmente perceptível pela averiguação do grau de utilização de suas demais propriedades, já adquiridas há mais tempo e que como engenheiro agrônomo e grande empreendedor, o impugnante tem explorado correta e intensamente as suas propriedades na região de Coromandel — MG, sendo também esse o objetivo na região de Presidente Olegário — MG, onde se localiza a propriedade;*
- *afirma que no que diz respeito à propriedade objeto da impugnação, quando de sua aquisição a terra era bruta e praticamente não existiam benfeitorias que dariam suporte ao desenvolvimento econômico e tamanha era a pobreza de investimentos na fazenda que nem cercas existiam, assim como também não existiam pastagens formadas, sendo o estado de utilização precário, sendo visível o trabalho já realizado pelo empreendedor ora impugnante;*
- *alega que deve ser observado que a região de Coromandel — MG, mais especificamente os municípios de Presidente Olegário — MG (onde se situam as propriedades), é uma região de terras áridas e que necessitam de vários hectares para cada animal utilizar como pasto, pois as chuvas são muito concentradas, o que faz secar e muito a vegetação, impedindo a sua utilização*

com eficiência, e que grande área da fazenda é composta por "campinas, são solos arenosos, de ve getação rasteira e capim do cerrado, servindo como pastoreio temporário";

- informa que desde a sua aquisição até o presente momento a fazenda sofreu enormes modificações e melhorias, sendo que hoje está sendo totalmente utilizada nas áreas aproveitáveis;*
- por se tratar de matéria técnica, basta que o lançamento seja adequado às informações do laudo técnico, que obedece aos padrões estabelecidos pela legislação aplicável à espécie, com a aceitação das áreas de preservação permanente lançadas e da avaliação, bem como a alteração do grau de utilização do imóvel e, conseqüentemente, com o cancelamento do auto de infração;*
- transcreve, parcialmente, artigos da Constituição Federal e do CTN relativos ao ITR e a alguns princípios norteadores do Sistema Tributário Nacional, para referendar seus argumentos;*
- discorre sobre vários aspectos legais e infralegais relativos ao ITR, como critérios para fixação da base de cálculo aplicados em exercícios anteriores, fato gerador do imposto e Valor da Terra Nua (VTN);*
- por fim, considerando-se as matérias de fato e de direito da presente impugnação, bem como o laudo técnico e os demais documentos acostados aos autos, requer a revisão do lançamento do ITR/2002, seja pela desconstituição da glosa efetuada pela autoridade autuante, seja pela revisão do GU e aplicação da alíquota do imposto, valor da terra nua e área de preservação permanente, o que resultará na redução do ITR e conseqüente cancelamento do feito fiscal."*

A 1ª Turma da DRJ em Brasília, por unanimidade de votos, considerou procedente o lançamento, em decisão assim ementada:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE

TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2002

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

Para ser excluída do ITR, exige-se que a área de preservação permanente seja reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou que se confirme a protocolização tempestiva do requerimento do Ato Declaratório Ambiental - ADA.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT, por não terem sido demonstrados por laudo técnico, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e

suas características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão desse valor.

Lançamento Procedente”

Cientificado da decisão de primeira instância em 04/09/2007, conforme AR de fls. 131, e com ela não se conformando, o recorrente interpôs, em 03/10/2007, o recurso voluntário de fls. 132/143, por meio do qual reitera suas razões apresentadas na impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Gustavo Lian Haddad

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

No mérito, a autuação decorre da glosa pela autoridade fiscal dos valores declarados pelo contribuinte a título de Área de Preservação Permanente (120,0ha), tendo em vista a ausência de apresentação do Ato Declaratório Ambiental - ADA, bem como de arbitramento do VTN com base nos dados no Sistema de Preços de Terra - SIPT.

Em sua impugnação e recurso voluntário o Recorrente sustenta a ilegalidade da exigência do ADA para comprovação da APP, requerendo que sejam aceitos os valores informados em sua DITR e referendados pelos laudos técnicos apresentados por ele às fls. 40/ e 66/88, bem como o restabelecimento do valor do VTN originalmente declarado constante do referido laudo.

Área de Preservação Permanente

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR tem como hipótese de incidência tributável a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano (art. 1º da Lei nº 9.393/96).

A base de cálculo dessa exação, por sua vez, é resultado de operação por meio da qual se aplica sobre o Valor da Terra Nua Tributável – VTNt determina alíquota prevista no anexo da Lei nº 9.393/96, que varia em função da área total do imóvel e do seu Grau de Utilização – GU (art. 11º, da Lei nº 9.393/96).

O VTNt é obtido por meio da multiplicação do Valor da Terra Nua – VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total do imóvel (art. 10º, §1º, III, da Lei nº 9.393/96), sendo que o VTN corresponde ao valor do imóvel, devidamente declarado pelo contribuinte, deduzido dos valores correspondentes a:

- a) construções, instalações e benfeitoras;*
- b) culturas permanentes e temporárias;*
- c) pastagens cultivadas e melhoradas; e*
- d) florestas plantadas.*

A área tributável do imóvel, por sua vez, corresponde à área total do imóvel com exclusão das seguintes:

- a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 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 imprecáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;*
- d) sob regime de servidão florestal ou ambiental; (Redação dada à alínea pela Lei nº 11.428, de 22.12.2006, DOU 26.12.2006)*
- e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; (Alínea acrescentada pela Lei nº 11.428, de 22.12.2006, DOU 26.12.2006)*
- f) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público. (NR) (Redação dada à alínea pela Lei nº 11.727, de 23.06.2008, DOU 24.06.2008).*

Trata-se, nos termos da legislação em vigor, de tributo sujeito ao lançamento por homologação, sendo sua apuração e recolhimento de responsabilidade do contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, sujeitando-se a posterior homologação como explicitado no art. 10º, da Lei nº 9.393/96.

No tocante à área de APP, se a área existir e for provada por qualquer meio, ainda que não tenha sido apresentado o ADA tempestivamente, entendo autorizada sua exclusão da área tributável.

Referido entendimento decorre do disposto no artigo 10º, parágrafo 7º, da Lei nº 9.393/96, modificado originalmente pela Medida Provisória nº 1.956-50, de Maio de 2000 e convalidado pela Medida Provisória nº 2.166-67/2001, segundo o qual basta a declaração do contribuinte quanto à existência de área de exclusão, para fins de isenção do ITR, respondendo o mesmo pelo pagamento do imposto e consectários legais em caso de falsidade, *in verbis*:

“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.

(...)

§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante,

ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.”

Discordo do entendimento de que para exclusão das áreas de reserva legal e preservação permanente seja imprescindível a apresentação tempestiva do ADA, sendo esse a meu ver apenas um elemento de prova para ser usada a pretensão do contribuinte.

Analisando a legislação concluo que a finalidade precípua do ADA foi a instituição de uma Taxa de Vistoria que deve ser paga sempre que o proprietário rural se beneficiar de uma redução de ITR com base em Ato Declaratório Ambiental – ADA, não tendo condão de definir áreas ambientais, de disciplinar as condições de reconhecimento de tais áreas e muito menos de criar obrigações tributárias acessórias ou regular procedimentos de apuração do ITR.

A obrigatoriedade do ADA está prevista no art. 1º da Lei nº 10.165, de 27/12/2000, que deu nova redação ao artigo 17-O da Lei nº 6.938/81, *in verbis*:

“Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental — ADA, deverão recolher ao Ibama a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria.

[...]

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória.”

Da leitura em conjunto dos dispositivos legais acima, verifica-se que o § 1º instituiu a obrigatoriedade apenas para situações em que o benefício de redução do ITR ocorra com base no ADA, ou seja, depende do reconhecimento ou declaração por ato do Poder Público. Por outro lado, a exclusão de áreas ambientais cuja existência decorre diretamente da lei, independentemente de reconhecimento ou declaração por ato do Poder Público, não pode ser entendida como uma redução “com base em Ato Declaratório Ambiental – ADA”.

Assim, a apresentação tempestiva do ADA não é condição indispensável para a exclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal, de que tratam os artigos 2º e 16 da Lei n.4.771/65 da base de cálculo do ITR.

O Recorrente trouxe aos autos o laudo técnico de fls. 40 que, no entender desse julgador, não se presta para comprovar a existência da APP informada.

Inicialmente, verifico que o laudo apresentado pelo Recorrente não foi instruído com a competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, fato que poderia levar à sua não aceitação como elemento de prova.

Além disso, como se verifica às fls. 46, referido laudo aponta a existência de áreas de culturas anuais, de pastagens, de mata nativa, de preservação permanente e inexploradas, mas não detalha qual é a suposta área de APP.

De fato, embora o laudo faça menção em sua conclusão à existência de APP, referido documento não explica as especificações da APP em confronto com as previsões do Código Florestal (e.g. margem de rio, encosta, etc.).

Assim entendo que não foi comprovada a existência de área de APP.

Nada obstante, entendo que o lançamento deve ser revisto para que seja considerada a área de reserva legal existente no imóvel.

De fato, ao examinar a documentação trazida aos autos, especialmente as cópias das matrículas que o compõem identifiquei a existência de uma averbação de Reserva Legal de 98,47ha (fls. 17).

Referida averbação ocorreu em 15/02/2006, ou seja, posteriormente à ocorrência do fato gerador mas anteriormente ao início da ação fiscal (que se deu em 27/4/2006 – fls. 02), hipótese que tem sido aceita por esta turma julgadora como hábil a autorizar sua caracterização.

Ademais, entendo que deve ser aceita a exclusão da área de reserva legal devidamente averbada, independentemente da apresentação de ADA.

De fato, tenho para mim que a comprovação das áreas de reserva legal, para efeito de sua exclusão na base de cálculo de ITR, não depende da apresentação tempestiva do Ato Declaratório Ambiental (ADA).

Assim, embora o Recorrente tenha deixado de informar no campo próprio da sua DITR a existência da área de reserva legal de 98,47ha, entendo que, com base na prova dos autos, restou comprovado erro de fato na declaração e a existência da referida área, razão pela qual deve ser excluída da área tributável do imóvel.

Arbitramento do VTN

No tocante ao arbitramento do VTN entendo que não merece reparos a r. decisão proferida pela DRJ.

O arbitramento foi efetuado com base nos dados constantes do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Secretaria da Receita Federal, tendo sido observados os critérios do art. 14 da Lei n. 9.393/1996 c/c art. 12, §1º, inciso II, da Lei nº 8.629/1993, inclusive capacidade potencial da terra apurada a partir de informações fornecidas pela Secretaria da Fazenda (extrato de fls. 89).

Para contestar o arbitramento Recorrente apresentou, juntamente com sua impugnação, o laudo de fls. 40/65 por meio do qual pretende demonstrar que o VTN por ele declarado corresponde efetivamente ao valor de mercado do imóvel.

Ocorre que referido laudo, como bem demonstrou a decisão de primeira instância, além de não contar com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, tem como objetivo demonstrar o VTN em relação ao ano-calendário de 2000, não se reportando a transações contemporâneas ao fato gerador que ocorreu em dia 01/01/2002. Adicionalmente, o referido laudo não tem elementos suficientes para justificar tamanha diferença de valores e infirmar o valor apurado pelo autoridade fiscal com base no SIPT.

Adoto como razões de decidir os fundamentos da decisão de primeira instância, *verbis* (fls. 125/118):

“Na parte atinente ao cálculo do Valor da Terra Nua — VTN, entendeu a autoridade fiscal que houve subavaliação, tendo em vista os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela SRF em consonância ao art. 14, capta, da Lei 9.393/1996, razão pela qual o VTN do imóvel foi aumentado de R\$946.254,00 (R\$379,96/ha) para R\$ 1.851.230,00 (R\$743,35/ha), valor este apurado com base nos diversos tipos de terras declarados pelo contribuinte, com predominância para lavouras (fls. 94), para o município de Presidente Olegário — MG, conforme extrato de fls. 89.

Registre-se que o VTN declarado, correspondente a R\$379,96/ha, já se caracteriza como subavaliado, em comparação com o VTN de R\$743,35/ha arbitrado pelo autuante, principalmente se for considerado que aproximadamente 81,6% da área do imóvel é destinada à produção vegetal.

O impugnante, por sua vez, apresentou o laudo técnico de avaliação de fls. 40/49 e anexos de fls. 50/65, atribuindo ao imóvel o VTN de R\$376.496,63 ou R\$151,18 por hectare, menor que os VTNs declarado de R\$946.254,00 e arbitrado de R\$1.851.230,00.

No entanto, o laudo trazido aos autos pelo contribuinte, sem a necessária ART registrada no CREA/MG, não demonstra, de forma inequívoca, a existência de características particulares desfavoráveis para fins de justificar um VTN abaixo do arbitrado pela fiscalização, de acordo com o SIPT baseado em levantamentos realizados pelas Secretarias Estaduais de Agricultura, conforme disposto no parágrafo 1º do referido art. 14, e que já leva em consideração as características gerais do município de localização do imóvel. Ademais, o levantamento de preços tem como ano de referência o de 2000, quando na realidade deveria apurar o cálculo do valor da terra nua para 1º de janeiro de 2002, conforme NE Cofis nº 006 de 27 de maio de 2004.

Registre-se que o VTN constante do laudo, equivalente a R\$151,18/ha, está abaixo do VTN médio/ha apurado no universo das DITRs/2002, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Presidente Olegário - MG (R\$253,08/ha - fls.89).

Quanto às cópias de escrituras anexadas às fls. 56/65, elas se referem a compra e venda de glebas rurais bem menores que imóvel objeto do presente processo, cuja dimensão e regime de exploração pressupõem a adoção de um VTN diferenciado.

Assim, não comprovada a existência de características particulares desfavoráveis do imóvel que, ao contrário, possui cerca de 81,6% da sua área dedicada à exploração de produtos vegetais, deve ser mantido o VTN de R\$1.851.230,00 (R\$743,35/ha) arbitrado pela autoridade fiscal, por falta de justificativa para revisá-lo.”

Processo nº 10675.003177/2006-82
Acórdão n.º **2201-01.472**

S2-C2T1
Fl. 6

Ante o exposto, conheço do recurso voluntário para, no mérito, DAR LHE PARCIAL PROVIMENTO para que seja considerada como área de reserva legal a área de 98,47ha.

Gustavo Lian Haddad - Relator

(assinado digitalmente)