



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

Processo n° 10675.720066/2007-15
Recurso n° 342.583 Voluntário
Acórdão n° 2101-00.469 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 12 de março de 2010
Matéria ITR
Recorrente SOUZA CRUZ S/A
Recorrida 1ª TURMA/DRJ-BRASÍLIA/DF

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2005

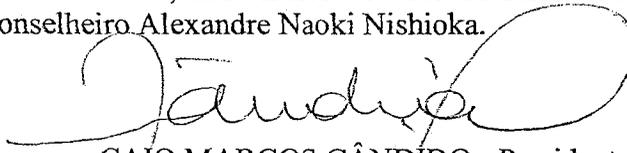
VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2005.

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. Declarou-se impedido, em razão da parte, o Conselheiro Alexandre Naoki Nishioka.


CAIO MARCOS CÂNDIDO - Presidente


JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS - Relator

18 JUN 2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Caio Marcos Cândido, Ana Neyle Olímpio Holanda, Alexandre Naoki Nishioka, José Raimundo Tosta Santos, Robinson Passos de Castro e Gonçalo Bonet Allage.

Relatório

O recurso voluntário em exame pretende a reforma do Acórdão nº 03-24.277, proferido pela 1ª Turma da DRJ Brasília (fls. 89/94), que, por unanimidade de votos, julgou procedente o Auto de Infração.

A infração indicada no lançamento e os argumentos de defesa suscitados na impugnação foram sintetizados pelo Órgão julgador a quo nos seguintes termos:

Contra a contribuinte interessada foi emitida, em 20/08/2007, a Notificação de Lançamento nº 06109/00019/2007 (às fls. 01/04), pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de **R\$ 13.542,25**, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2005, acrescido de multa de ofício (75,0%) e juros legais calculados até 30/08/2007, incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Buriti da Prata", cadastrado na SRF, sob o nº **1.543.121-5**, com área declarada de **2.833,9 ha**, localizado no Município de Prata/MG.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2005 incidentes em malha valor, iniciou-se com a intimação de fls. 05/06, exigindo-se a apresentação de:

1º - Laudo de Engenheiro Civil que demonstre a área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural existente no imóvel em 01/01/2005;

2º - Cópia da matrícula atualizada do registro imobiliário;

3º - Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB.

Em atendimento, a contribuinte apresentou os documentos de fls. 07/08, 09, 10, 11/12, 13, 14/17, 18/39, 40/43 e 44/46.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2005, a fiscalização resolveu emitir a presente Notificação de Lançamento, alterando o VTN declarado de **R\$ 1.756.549,10** para **R\$ 5.101.020,00**, conforme o SIPT.

Desta forma, foi apurado um imposto suplementar de **R\$ 6.729,41** lançado através da presente Notificação de Lançamento, conforme demonstrativo de fls. 03.

A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora, encontram-se descritos às folhas 02 e 04.

Da Impugnação

Cientificada do lançamento, em 30/08/2007 (documento "AR" de fls. 85), a Impugnante, por meio de procuradora legalmente constituída, doc. de fls. 58/61, protocolou em 28/09/2007, fls. 55, a impugnação de fls. 55/57, lida nesta Sessão. Apoiada nos documentos de fls. 62/70, 71/74 e 75/83, alegou e requereu o seguinte, em síntese:

- apresenta uma exposição do fato da presente notificação de lançamento;

- ressalta que a empresa utilizou como base de cálculo para fins de incidência do ITR o valor de R\$ 619,80/ha de terra nua, valor que se aproxima tanto do laudo que apontou o valor de R\$ 604,93/ha de terra nua, elaborado pelo Engenheiro Florestal José Geraldo Magest, quanto do laudo elaborado pelo Engenheiro Florestal Ascânio Maria de Oliveira;
- o valor atribuído pela autuada levou em consideração a cotação passada pelo Sindicato Rural da Cidade do Prata/MG que foi de R\$ 619,83/ha;
- o autuante se refere à Declaração do Sindicato Rural do Prata, no qual, o valor de mercado do alqueire no município é de R\$ 15.000,00, o que equivale a R\$ 3.099,17/ha, valor que, obviamente, se refere a valor de mercado de terra cultivada, desconsiderando a informação de que quanto ao valor de terra nua, é estimado entre R\$ 4.000,00 e R\$ 5.000,00 por alqueire, ou seja, no máximo em R\$ 1.033,00/ha e não, em R\$ 3.099,17/ha, como maliciosamente informa;
- destaca que a declaração mencionada é referente ao período base de 2004 e não de 2005, declaração esta que está sendo anexada agora, na qual indica que o VTN é estimado entre R\$ 2.300,00 e R\$ 3.000,00, o que equivale a valores entre R\$ 475,20 e R\$ 619,83/ha;
- registra que na Descrição dos Fatos, o autuante se limita a dizer que na DIAT o valor da terra nua foi arbitrado com base nas informações do SIPT da RFB, sem, contudo, esclarecer como chegou aos absurdos valores que apurou, o que importa em prejuízo ao direito de defesa da autuada e pode levar à nulidade dessa autuação;
- está claro que não pode prevalecer o VTN que foi atribuído pela fiscalização;
- pede e espera que seja julgado improcedente a equivocada Notificação de Lançamento.

Ao apreciar o litígio, o Órgão julgador *a quo* manteve integralmente o lançamento, resumindo o seu entendimento na seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2005.

Lançamento Procedente

Em sua peça recursal (fls. 98/106), a contribuinte repisa as mesmas questões declinadas perante o Órgão julgador de primeiro grau.

É o relatório.

Voto



Conselheiro JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Relator

O recurso atende os requisitos de admissibilidade.

Conforme Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, à fl. 03, a autoridade fiscal arbitrou o Valor da Terra Nua - VTN declarado de R\$ 1.756.549,10 (R\$ 619,83/ha), arbitrando-o em R\$ 5.101.020,00 (R\$ 1.800,00/ha), com suporte no VTN médio para os imóveis rurais localizados no município de Prata – MG, constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT - fl. 47), instituído nos termos do § 1º do art. 14 da Lei 9.393/1996, com base em valores fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais. Referida norma dispõe que a fiscalização procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terra, constantes de sistema a ser por ela instituído, observados os critérios estabelecidos no artigo 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25/02/1993, e levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Através de Laudo Técnico, classificado com Grau II de fundamentação e precisão, nos termos da NBR 14653 da ABNT e da intimação inicial (fls. 05/06), a contribuinte poderia infirmar o valor arbitrado pela fiscalização.

Com efeito, para comprovar o VTN declarado para o imóvel Fazenda Buriti da Prata, o laudo apresentado deveria atender os requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), de forma a apurar o valor de mercado da terra nua do imóvel, e ainda trazer aos autos as publicações da imprensa regional que deram suporte aos números que determinaram o VTN declarado em 01/01/2005. Desta forma, apareceriam todas as distorções na formação de preço, como a desvalorização em 18% do valor das terras no centro-sul de Minas Gerais (fl. 18) e a baixa fertilidade do solo e topografia (conclusões às fls. 28/29). As Declarações às fl. 20 e 73 não se prestam ao fim de comprovar o valor de mercado do referido imóvel, pois não oferece para análise os dados acima mencionados, nem os elementos de prova em que se baseou.

Neste diapasão, entendo que o voto condutor da decisão recorrida não merece qualquer reparo (fls. 91/94), até por que seus fundamentos, que adoto como razões de decidir, estão em consonância com entendimentos reiterados desta Câmara.

Em face ao exposto, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 12 de março de 2010


JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS