



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo nº 10675.720066/2007-15
Recurso nº 342.583 Especial do Contribuinte
Acórdão nº 9202-02.173 – 2ª Turma
Sessão de 26 de junho de 2012
Matéria ITR
Recorrente SOUZA CRUZ S/A
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR. VTN. MODIFICAÇÃO. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA NORMAS MÍNIMAS ABNT. IMPRESCINDIBILIDADE.

Com fulcro nos dispositivos legais que regulamentam a matéria e jurisprudência consolidada neste Colegiado, o Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural somente tem o condão de alterar o Valor da Terra Nua - VTN mínimo/arbitrado na hipótese de encontrar-se revestido de todas as formalidades exigidas pela legislação de regência, impondo seja elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, além da observância das normas formais mínimas contempladas na NBR 14.653-3 da Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT.

Recurso especial negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Otacílio Dantas Cartaxo – Presidente

(Assinado digitalmente)

Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira – Relator

EDITADO EM: 05/07/2012

Participaram, do presente julgamento, os Conselheiros Otacílio Dantas Cartaxo (Presidente), Susy Gomes Hoffmann (Vice-Presidente), Luiz Eduardo de Oliveira Santos, Gonçalo Bonet Allage, Marcelo Oliveira, Manoel Coelho Arruda Junior, Pedro Anan Junior, Maria Helena Cotta Cardozo, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira e Elias Sampaio Freire.

Relatório

SOUZA CRUZ S/A, contribuinte, pessoa jurídica de direito privado, já devidamente qualificada nos autos do processo administrativo em epígrafe, teve contra si lavrado Auto de Infração, em 30/08/2007, exigindo-lhe crédito tributário concernente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, em relação ao exercício de 2005, incidente sobre o imóvel rural denominado “Fazenda Buriti da Prata” localizado no município de Prata/MG, cadastrado na RFB sob o nº 1.543.121-5, conforme peça inaugural do feito, às fls. 01/06, e demais documentos que instruem o processo.

Após regular processamento, interposto recurso voluntário à 2ª Seção de Julgamento do CARF contra Decisão da 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF, Acórdão nº 03-24.277/2008, às fls. 89/94, que julgou procedente o lançamento fiscal em referência, a Egrégia 1ª Turma Ordinária da 1ª Câmara, em 12/03/2010, por unanimidade de votos, achou por bem NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO VOLUNTÁRIO DA CONTRIBUINTE, o fazendo sob a égide dos fundamentos inseridos no Acórdão nº 2101-00.469, sintetizados na seguinte ementa:

“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.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 05/07/2012 por AFONSO ANTONIO DA SILVA, Assinado digitalmente em 16/07/2

012 por OTACILIO DANTAS CARTAXO, Assinado digitalmente em 05/07/2012 por RYCARTO HENRIQUE MAGALHAES

DE OL

Impresso em 23/07/2012 por AFONSO ANTONIO DA SILVA

Recurso negado.”

Irresignada, a contribuinte interpôs Recurso Especial, às fls. 126/130, com arrimo no artigo 67 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 256/2009, procurando demonstrar a insubsistência do Acórdão recorrido, desenvolvendo em síntese as seguintes razões:

Após breve relato das fases ocorridas no decorrer do processo administrativo fiscal, insurge-se contra o Acórdão atacado por entender ter contrariado entendimento levado a efeito por outras Câmaras do Conselho a respeito da mesma matéria, conforme se extrai do Acórdão nº CSRF/03-04.316, impondo seja conhecido o recurso especial da recorrente, porquanto comprovada a divergência arguida.

Sustenta que o Acórdão encimado, ora adotado como paradigma, diverge do *decisum* guerreado, uma vez impor que a revisão do VTN adotado com base no SIPT, independe de Laudo Técnico em observância às formalidades estabelecidas na NBR 8.799 da Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT, ao contrário do que restou decidido no julgado recorrido.

Contrapõe-se ao entendimento da Turma recorrida, defendendo que a legislação tributária de regência não estabelece que referido laudo esteja em observância às normas da ABNT, sobretudo quando firmado por entidade de reconhecida capacidade técnica ou por profissional devidamente habilitado, o que se constata na hipótese dos autos.

Inferi que o Acórdão recorrido fixa entendimento no sentido de que *o laudo não necessitaria ter sido emitido com os rigores da referida norma, para fins de reduzir o VTN questionado, bastando que contenha elementos de prova suficientes para demonstrar o acerto do pleito do contribuinte.*

Por fim, requer o conhecimento e provimento do Recurso Especial, impondo a reforma do *decisum* ora atacado, nos termos encimados, determinando a revisão do VTN arbitrado.

Submetido a exame de admissibilidade, o ilustre Presidente da 1ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF, entendeu por bem admitir o Recurso Especial da Contribuinte, sob o argumento de que a recorrente logrou comprovar que o Acórdão guerreado divergiu de outras decisões exaradas pelas demais Câmaras do Conselho a propósito da mesma matéria, conforme Despacho nº 210000.074/2011, às fls. 142/143.

Instada se manifestar a propósito do Recurso Especial da Contribuinte, a Fazenda Nacional apresentou suas contrarrazões, às fls. 146/148, corroborando as razões de decidir do Acórdão recorrido, em defesa de sua manutenção.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira, Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, sendo tempestivo e acatada pelo ilustre Presidente da 1ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF a divergência suscitada pela Contribuinte, conheço do Recurso Especial e passo ao exame das razões recursais.

Conforme se depreende dos autos, a contribuinte fora autuada em razão da revisão do VTN informado em sua DITR, por conta da constatação de sua subavaliação, como se verifica da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legais, às fls. 02/03.

Interposta impugnação, a 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF julgou procedente o lançamento, mantendo o VTN arbitrado pela fiscalização, o que fora corroborado pelo Acórdão recorrido, uma vez que a autuada não logrou comprovar mediante documentação hábil e idônea os seus argumentos, sobretudo por ter apresentado Laudo Técnico em inobservância às normas da ABNT, vigentes à época do fato gerador.

Por sua vez, em seu Recurso Especial, pretende a contribuinte a reforma do Acórdão recorrido, alegando, em síntese, que os Laudos carreados aos autos, às fls. 18/19 e 22/29, datados de 24/08/2004 e 02/08/2007, respectivamente, se prestam a comprovar o VTN declarado pela autuada, não podendo prevalecer à tese do Acórdão recorrido, no sentido de que o laudo encontra-se em dissonância com as normas da ABNT, uma vez que tal determinação não encontra sustentáculo na legislação de regência.

Acrescenta que os dispositivos legais que regulamentam a matéria não contemplam a exigência da observância às normas da ABNT para elaboração de Laudos Técnicos objetivando revisar o VTN declarado pelo contribuinte em sua DITR, como restou circunstanciadamente assentado no Acórdão nº CSRF/03-04.316, ora adotado como paradigma.

Como se observa, resumidamente, o cerne da questão posta nos autos é a discussão a propósito da prestabilidade do Laudo apresentado pela contribuinte, associado com os demais elementos de prova constantes dos autos, para fins de revisão do Valor da Terra Nua – VTN arbitrado pela fiscalização.

Dessa forma, a controvérsia submetida ao debate se limita a definir se a elaboração de Laudo Técnico visando a revisão do VTN deve observância às normas da ABNT e, caso contrário, se na hipótese dos autos àqueles apresentados são suficientemente capazes de escorar o pleito da autuada, o que passaremos a analisar.

Em que pesem os argumentos da recorrente, seu inconformismo, contudo, não tem o condão de prosperar, por não espelhar a melhor interpretação a respeito do tema, estando em dissonância com a farta e mansa jurisprudência deste Eg. Conselho. Da simples análise dos autos, conclui-se que o Acórdão recorrido apresenta-se incensurável, devendo ser mantido em sua plenitude, como passaremos a demonstrar.

Antes mesmo de se adentrar ao mérito, cumpre trazer à baila a legislação tributária específica que regulamenta a matéria, mais precisamente artigos 10 e 14, § 1º, da Lei nº 9.393/1996, que assim estabelecem:

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 05/07/2012 por AFONSO ANTONIO DA SILVA, Assinado digitalmente em 16/07/2

012 por OTACILIO DANTAS CARTAXO, Assinado digitalmente em 05/07/2012 por RYCARDO HENRIQUE MAGALHAES

DE OL

Impresso em 23/07/2012 por AFONSO ANTONIO DA SILVA

“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:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

a) construções, instalações e benfeitorias;

b) culturas permanentes e temporárias;

c) pastagens cultivadas e melhoradas;

d) florestas plantadas;

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

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 pela Lei nº 11.428, de 2006](#))

e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; ([Incluído pela Lei nº 11.428, de 2006](#))

f) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público. ([Incluído pela Lei nº 11.727, de 2008](#))

III - VTNt, o valor da terra nua tributável, obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total;

IV - área aproveitável, a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, excluídas as áreas:

a) ocupadas por benfeitorias úteis e necessárias;

b) de que tratam as alíneas do inciso II deste parágrafo; ([Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006](#))

V - área efetivamente utilizada, a porção do imóvel que no ano anterior tenha:

- a) sido plantada com produtos vegetais;*
- b) servido de pastagem, nativa ou plantada, observados índices de lotação por zona de pecuária;*
- c) sido objeto de exploração extrativa, observados os índices de rendimento por produto e a legislação ambiental;*
- d) servido para exploração de atividades granjeira e aquícola;*
- e) sido o objeto de implantação de projeto técnico, nos termos do art. 7º da [Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993](#);*

VI - Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

§ 2º As informações que permitam determinar o GU deverão constar do DIAT.

§ 3º Os índices a que se referem as alíneas "b" e "c" do inciso V do § 1º serão fixados, ouvido o Conselho Nacional de Política Agrícola, pela Secretaria da Receita Federal, que dispensará da sua aplicação os imóveis com área inferior a:

- a) 1.000 ha, se localizados em municípios compreendidos na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense;*
- b) 500 ha, se localizados em municípios compreendidos no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;*
- c) 200 ha, se localizados em qualquer outro município.*

§ 4º Para os fins do inciso V do § 1º, o contribuinte poderá valer-se dos dados sobre a área utilizada e respectiva produção, fornecidos pelo arrendatário ou parceiro, quando o imóvel, ou parte dele, estiver sendo explorado em regime de arrendamento ou parceria.

§ 5º Na hipótese de que trata a alínea "c" do inciso V do § 1º, será considerada a área total objeto de plano de manejo sustentado, desde que aprovado pelo órgão competente, e cujo cronograma esteja sendo cumprido pelo contribuinte.

§ 6º Será considerada como efetivamente utilizada a área dos imóveis rurais que, no ano anterior, estejam:

I - comprovadamente situados em área de ocorrência de calamidade pública decretada pelo Poder Público, de que resulte frustração de safras ou destruição de pastagens;

II - oficialmente destinados à execução de atividades de pesquisa e experimentação que objetivem o avanço tecnológico da agricultura.

§ 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. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001\)](#)

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 nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993](#), e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.” (grifamos)

Extraí-se da norma legal encimada que o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm será estabelecido pela Receita Federal do Brasil, após os devidos procedimentos e pesquisas para se aferir aludido valor. Por sua vez, o contribuinte poderá se insurgir ao valor arbitrado pelo Fisco, devendo, porém, apresentar os documentos necessários a comprovar as bases por ele pretendidas.

Na esteira do dispositivo legal retro, a revisão do VTN por parte da autoridade fiscal fica condicionada à apresentação de Laudo emitido por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, além da necessidade de alinhar-se com as normas procedimentais **mínimas** ditadas pela ABNT, mais especificadamente aquelas relativas à avaliação de imóveis rurais.

Outro não é o entendimento levado a efeito por este Conselho Administrativo, ao tratar da matéria, como se extrai dos julgados com suas ementas abaixo transcritas:

“ITR/94. VALOR DA TERRA NUA - VTNm. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REVISÃO. - O laudo técnico de avaliação para que tenha validade e produza efeitos pretendidos através da revisão do VTNm, além de ser elaborado por profissional habilitado e acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, deve revestir-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, que corroborem para a sua eficácia, não devendo limitar-se a ser um mero documento informativo. A base de cálculo do imposto é o valor da terra nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior. A data registrada no laudo técnico o torna inservível, por encontrar-se em desacordo com a lei de regência sobre a matéria. Recurso especial provido.” (3ª Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, Recurso nº 325.167 – Acórdão nº CSRF/03-04.255 – Sessão de 21/02/2005) (grifamos)

“TR – EXERCÍCIO 1994. VALOR DA TERRA NUA. A revisão do VTN mínimo é condicionada à apresentação de laudo técnico de acordo com as exigências legais, especialmente as referentes ao valor e às fontes de sua pesquisa. JUROS DE MORA Os juros de mora têm caráter compensatório e são exigidos pela não disponibilização do valor devido à Fazenda Pública. Sua fluência só se interrompe se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário considerado devido. MULTA DE MORA Nos lançamentos de ITR em que não exista a obrigação de antecipação do imposto, havendo impugnação, a multa de mora só é cabível após o vencimento do prazo de intimação de decisão final administrativa. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO POR UNANIMIDADE” (1ª Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 326.064, Acórdão nº 301-30761, Sessão de 11/09/2003)

“ITR/95. VTN. REVISÃO. LAUDO. PROVA INSUFICIENTE. Laudo Técnico de Avaliação que não atenda às exigências legais, especialmente as relativas à pesquisa e comprovação das fontes, é prova insuficiente para a revisão do lançamento em que se adotou o VTNm. CNA. LEGALIDADE. As contribuições lançadas com o ITR têm natureza tributária e fundamento nos art. 149 e 8º, inc. V, parte final, da CF/88, e art. 10, § 2º do Ato das Disposições Constitucionais transitórias. MULTA DE MORA. A multa de mora só é exigível, na vigência da Lei 8.847/94, após a constituição definitiva do crédito tributário. JUROS DE MORA. A fluência dos juros de mora só é interrompida se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário contestado. Recurso parcialmente provido por unanimidade.” (1ª Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 322.872, Acórdão nº 301-30534, Sessão de 25/02/2003)

Constatam-se da legislação de regência e da jurisprudência administrativa acima transcrita, as formalidades necessárias à validade do Laudo Técnico a ser emitido com a finalidade de revisar o VTNm presumido para cada região.

É bem verdade que os dispositivos legais que tratam da matéria não trazem em seu bojo a exigência expressa da observância às normas da ABNT para elaboração de Laudos Técnicos tendentes a revisar o VTNm. No entanto, os julgadores deste Colegiado vêm exigindo o atendimento das normas **mínimas** da ABNT, por ser da própria essência da elaboração de Laudos Técnicos, sobretudo com a finalidade de se estabelecer parâmetros com o fito de conferir maior robustez ao conteúdo do documento em epígrafe.

Neste sentido, o Acórdão nº CSRF/03-04.292, oferece guarida ao entendimento encimado ao estabelecer o seguinte:

“[...]”

Tal laudo possui riqueza de detalhes e indicações de fontes pesquisadas, além de planilhas demonstrativas, tudo levando à conclusão de que o VTN tributável do referido imóvel é, efetivamente, o indicado no referido Laudo. [...]”

Em verdade, o que se extrai do voto condutor do Acórdão supra é que não se pode exigir o cumprimento de todo o regramento estabelecido pela ABNT, mormente porque tal exigência não decorre da lei. Entrementes, impõe-se que o Laudo Técnico apresentado pelo

contribuinte ofereça condições mínimas de valoração de seu conteúdo, demonstrando e justificando as bases adotadas para a sua conclusão.

Na hipótese dos autos, da detida análise dos Laudos de Avaliação apresentados pela contribuinte, às fls. 18/19 e 22/29, datados de 24/08/2004 e 02/08/2007, constata-se que os documentos não fazem menção a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, e transações e ofertas.

Destarte, o laudo apesar de descrever as dimensões do imóvel, os seus aspectos físicos e nível de manejo pela análise da vegetação, hidrografia, solos, relevo, tipo de exploração, clima, conservação do solo e recursos hídricos, quais as áreas são destinadas a pastagens, culturas, a preservação ambiental, inclusive as inaproveitáveis, **pecou no sentido de trazer elementos imprescindíveis quanto à avaliação do VTN.**

Relativamente a este ponto, o laudo ofertado pelo contribuinte não justifica os motivos pelo qual deixou de levar em consideração em sua avaliação os fatores mercadológicos de comercialização e avaliação de outras propriedades da área para concluir que o correto seria a adoção do VTN pretendido, valor este abaixo daquele da região admitido pela fiscalização.

Para tanto, objetivando estabelecer um parâmetro mínimo, poderia ter observado as normas constantes da NBR 14.653-3, especialmente o disposto nos itens 7 e 8, de modo que restasse devidamente comprovada a justificativa da fixação do VTN de forma individualizada e específica para a propriedade do contribuinte.

Ademais, referidos laudos, igualmente, não fizeram menção à metodologia utilizada, seja para a coleta ou mesmo para a homogeneização dos dados levantados, com o fito de justificar a conclusão levada a efeito pelo perito, sobretudo em relação ao procedimento adotado para a demonstração do valor da terra nua que, de fato, deveria ser aplicável à propriedade rural do autuado.

Não se sabe, portanto, como o conjunto de dados coletados e as verificações procedidas foram analisadas, pois em face da falta de demonstração da metodologia dos trabalhos não há como fixar-se um parâmetro de verificação dos procedimentos utilizados para uma correta avaliação do imóvel.

Ressalte-se, que a metodologia dos trabalhos do perito engenheiro agrônomo é o ponto de partida para que terceiros, no caso a Receita Federal e este próprio Conselho Administrativo, faça uma correta valoração do laudo apresentado pelo contribuinte, porquanto é deste ponto que se extrai a forma de análise do conjunto fático das características da propriedade de maneira a se compreender como acertada ou não a conclusão do perito.

Em outras palavras, inobstante o esforço despendido, a contribuinte não logrou se desincumbir do ônus de comprovar o contrário presumido, em contraposição ao Valor da Terra Nua mínimo arbitrado pelo Fisco para Região do imóvel rural.

Por todo o exposto, estando o Acórdão guerreado em consonância com os dispositivos legais que regulam a matéria, **VOTO NO SENTIDO DE NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA CONTRIBUINTE**, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

(Assinado digitalmente)

Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira.