



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

Processo nº 10675.720109/2007-62
Recurso nº 344.161 Voluntário
Acórdão nº **2801-00.953 – 1ª Turma Especial**
Sessão de 23 de setembro de 2010
Matéria ITR - VTN
Recorrente JOSÉ CARLOS FRANCO JUNQUEIRA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ÔNUS DA PROVA.

Quando o VTN declarado está subavaliado, se faz necessário que a interessada apresente elemento hábil de prova, mormente laudo técnico de avaliação emitido por profissional competente, que corrobore sua declaração. Não o fazendo, cabível o arbitramento mediante utilização dos dados constante do Sistema de Preços de Terra (SIPT).

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por voto de qualidade, em negar provimento ao recurso. Vencidos os Conselheiros Julio Cezar da Fonseca Furtado (Relator), Eivanice Canário da Silva e Carlos César Quadros Pierre que davam provimento parcial ao recurso para reduzir o Valor da Terra Nua. Designada para redigir o voto vencedor a Conselheira Amarylles Reinaldi e Henriques Resende.

Amarylles Reinaldi e Henriques Resende - Presidente e Redatora Designada.


Julio Cezar da Fonseca Furtado - Relator.

EDITADO EM: 06.01.2012

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Julio Cezar da Fonseca Furtado, Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Eivanice Canário da Silva, Tânia Mara Paschoalin e Carlos César Quadros Pierre.



Relatório

Contra o contribuinte acima identificada foi emitida a Notificação de Lançamento de fls. 01 a 05, referente à Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2004, formalizando a exigência de imposto suplementar no valor de R\$ 2.723,81, acrescido de multa de ofício e juros de mora, que juntos totalizam um crédito tributário de R\$ 6.025,06, relativo ao imóvel denominado “Fazenda Boa Vista”, localizado no município de Prata - MG, NIRF – Número do Imóvel na Receita Federal – 2.608.750-2.

A Ação fiscal iniciou-se com intimação ao contribuinte para relativamente a DITR, do exercício de 2004, apresentasse alguns documentos que comprovassem as informações declaradas, como por exemplo, cópia de Ato Declaratório Ambiental – ADA, protocolado tempestivamente junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e de Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, Laudo Técnico de avaliação de imóvel elaborado por profissional habilitado acompanhado de ART e de acordo com as normas técnicas da ABNT, cópia da matrícula do registro imobiliário, com a averbação das área de Reserva Legal, de Reserva Particular do patrimônio natural ou e servidão florestal, entre outros.

Em atendimento, o contribuinte apresentou os documentos de fls. 09/60.

A autoridade administrativa após análise e verificação da documentação acostada aos autos pelo contribuinte e das informações que já haviam sido declaradas na DITR/2004, decidiu glosar, parcialmente a área declarada como de Preservação Permanente reduzindo de 288,1 hectares para 208,4 hectares e o VTN declarado de R\$ 1.263.300,00 arbitrando-o em R\$ 2.545.380,00, com base no SIPT, gerando-se o imposto complementar cobrado no referido auto de infração.

Cientificado do lançamento o contribuinte apresentou impugnação de fls. 71/87, que resumidamente abordou e defendeu o seguinte:

Que a administração fazendária não poderia ter realizado a glosa da área declarada como sendo de Preservação Permanente única e exclusivamente baseada na ausência de apresentação de Ato Declaratório Ambiental – ADA, ao invés disso, a Receita Federal deveria apenas levar em consideração a real existência das áreas isentas pela Lei nº 9.393/96, que em nenhum momento exige comprovação prévia das informações prestadas.

Considerou também descabida a glosa do VTN declarado que foi alterado por valor baseado em parâmetros fora da realidade dos fatos gerando um arbitramento que extrapola os valores condizentes com a realidade do mercado. E a verificação da correção de tal arbitramento torna-se impossível, visto que o Sistema de Preços da Terra - SIPT não se encontra disponível a consulta pelos contribuintes.

A autoridade fiscalizadora não levou em consideração a documentação apresentada pelo contribuinte a fim de comprovar a veracidade das informações contidas na sua DURT/2004, que segundo o impugnante trata-se de prova idônea da procedência de suas alegações.



A 1ª TURMA/DRJ/CGE, conforme Acórdão de fls. 157/166, conheceu a impugnação como tempestiva.

Os fundamentos da decisão de primeira instância estão consubstanciados na seguinte ementa:

“ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Exercício: 2003

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL

Tendo sido apresentado “Laudo Técnico/Memorial Descrito” e comprovada a protocolização de ADA RETIFICADOR junto ao IBAMA, cabe manter a área de preservação permanente acatada pela autoridade fiscal.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

Caracterizada a subavaliação do valor da terra nua, informado na DITR/2004, ou prestação de informações inexatas, o VTN/ha poderá ser arbitrado pela RFB, com base no SIPT, nos termos da Lei nº 9.393/96. A possibilidade de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, depende da apresentação de “Laudo Técnico de Avaliação” emitido por profissional habilitado ou empresa de reconhecida capacitação técnica devidamente anotada no CREA, e que demonstre o atendimento aos requisitos das Normas da ABNT (atualmente a NBR 14.653-3)

Lançamento procedente”

RECURSO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS (CARF)

Cientificada da decisão de primeira instância em 22/10/2008 (fls.140), o contribuinte protocolizou o presente recurso de fls. 139/153 no dia 14/11/2008.

Desta forma o processo foi distribuído a este Conselheiro, numerado até as fls.198, a saber, Termo de Encaminhamento de Processo emitido pelo então Terceiro Conselho de Contribuintes.

É o Relatório.

Voto Vencido

Conselheiro Julio Cezar da Fonseca Furtado, Relator.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.



Conforme se depreende da leitura dos autos verifica-se que em relação à glosa parcial da área declarada pelo contribuinte como de preservação permanente em sua Declaração de ITR de 2004, a decisão de 1ª instância a manteve baseando-se em informação colhida no Laudo de Avaliação Técnica fornecido pelo próprio contribuinte, além do ADA retificador protocolizado em 08/10/2007 de fl. 16.

Pois bem, diante de prova documental idônea apontando a área de 208,4 hectares como sendo de Preservação Permanente, independente da protocolização de Ato Declaratório Ambiental - ADA ter ocorrido ou não, e independente do valor inicialmente declarado pelo contribuinte, se demonstra acertada a glosa efetuada pela fiscalização fazendária, pois esta se ateve a realidade dos fatos, ou seja, pautada no Princípio da Verdade Material, pilar fundamental de toda e qualquer atividade administrativa.

Os 208,4 hectares apurados pela Receita Federal coincidem exatamente com o valor citado na página 112 do Laudo de Avaliação Técnica de fls. 97/116 juntado pelo próprio contribuinte, e para esta área diante desta comprovação não importa a apresentação de Ato Declaratório Ambiental - ADA a fim de usufruir a aludida isenção.

Conforme se depreende da Lei nº 9.393 de dezembro de 1996, foi permitido ao contribuinte excluir da área total do imóvel as áreas de Preservação Permanente e também as de Reserva Legal, nos termos do artigo 10, § 1º, inciso II, alínea "a", conforme se verifica:

"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:

(...)

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;

(...)"

Constata-se ainda no § 7º do supracitado artigo da lei nº 9.393/96, incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, a desnecessidade de prévia comprovação, pelo contribuinte, da existência ou não das áreas previstas nas alíneas "a" e "d" do inciso I, § 1º, em sua declaração, pois o ITR é imposto lançado por homologação, cabendo pagamento com juros e multa nos caso em que sua declaração não for verdadeira:

"§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."

Portanto, resta claro que a indicação da área de Reserva Legal para fins de isenção nas respectivas declarações de ITR possui respaldo legal e não está condicionada à

V

prévia comprovação pelo contribuinte. Ou seja, **tal área é isenta por existir e não por constar de um ato declaratório.**

O que pode se notar pela análise dos supracitados dispositivos é a consagração, pelo legislador, do Princípio da Verdade Material, indispensável aos procedimentos de lançamento, assim como aos julgamentos realizados na esfera administrativa.

A Lei nº 10.165/2000, que alterou o artigo 17-O da Lei nº 6.939/81, determina a obrigatoriedade da apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA, para redução do valor do ITR relativa às áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal, sem mencionar, entretanto, prazo fatal para apresentação de tal documento:

“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.” (NR)

(...)

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

(...)”

Esta apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA, portanto, deve ser interpretada apenas como uma obrigação acessória e não um requisito para o aproveitamento da isenção prevista na Lei nº 9.939/96. Assim, sua apresentação intempestiva acarretaria, no máximo, aplicação de penalidade por descumprimento de uma obrigação acessória e em hipótese alguma argumento para a glosa das áreas legalmente isentas pela Lei.

É importante destacar que de acordo com o entendimento supracitado, o contribuinte apresentou às fl. 17, Ato Declaratório Ambiental – ADA, protocolizado em 08/10/2007.

A fim de comprovar a existência de área que segundo a lei nº 9393/96 estariam isentas de tributação de ITR, o contribuinte juntou aos autos, Laudo de Avaliação Técnica elaborado por profissional habilitado e de acordo com as normas técnicas da ABNT, onde consta um total de 208,4 hectares classificados como área de Preservação Permanente, e o Ato Declaratório Ambiental – ADA supracitado.

Seguindo o entendimento de que o ponto mais importante é verificar apenas a existência ou não de tais áreas é brilhante o Acórdão nº. 303-32195, lavrado pelo então Conselheiro Zenaldo Loibman:

“ITR/1997. NÃO AVERBAÇÃO DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL. FALTA DE PROTOCOLO DE REQUERIMENTO DE ADA. A isenção quanto ao ITR independe de averbação da área de reserva legal no Regime de Imóveis. A exigência de requerimento de ADA ao IBAMA como requisito para o reconhecimento de isenção do ITR não encontra base legal. No caso concreto foi demonstrada e admitida pela decisão

recorrida a existência das áreas de reserva legal e de preservação permanente através de provas documentais reconhecidas como idôneas. RECURSO PROVIDO.(grifo nosso)”

O entendimento, acima exposto, é majoritário, ratificado por inúmeras decisões do antigo Conselho de Contribuintes, como se depreende, por exemplo, dos Acórdãos nº. 303-35.546, de agosto de 2008, da lavra da Conselheira Nanci Gama, e nº. 3201.00.023, de relatoria do Conselheiro Luis Marcelo Guerra de Castro:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

EXERCÍCIO: 2002

ITR - ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL. APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA DO ADA. A comprovação da existência de área de preservação permanente e reserva legal, para efeito de sua exclusão da base de cálculo do ITR, não depende do seu reconhecimento pelo IBAMA por meio de Ato Declaratório Ambiental - ADA.

RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO”

“ITR/2000 ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL. APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA DO ADA. A comprovação da existência das áreas de preservação e de reserva legal, para efeito de sua exclusão da base de cálculo de ITR, não depende de seu reconhecimento pelo IBAMA por meio de Ato Declaratório Ambiental (ADA)

ÁREA DE RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO DA TRIBUTAÇÃO. A falta de averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel, ou a averbação feita alguns meses após a data de ocorrência do fato gerador, não é por si só, fato impeditivo da isenção de tal área na apuração do ITR.

RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO EM PARTE.”

Sobre esta mesma questão, o STJ também já pacificou seu entendimento no sentido de não ser necessária comprovação, pelo contribuinte, da existência do Ato Declaratório Ambiental – ADA com o objetivo de excluir da base de cálculo do ITR as áreas previstas no artigo 10 da Lei nº 9.939/96.

“PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. ITR. BASE DE CÁLCULO. ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. EXCLUSÃO. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. DESNECESSIDADE. PRECEDENTES DE AMBAS AS TURMAS. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.”

(Resp. nº 1031353, 1º Turma do STJ, Relator TEORI ALBINO ZAVASCKI, publicado em 24/09/2009)

Evidenciado, portanto, que o contribuinte apresentou documentos que comprovam a efetiva existência da **área Preservação Permanente**, no total de **208,4 hectares**, comprovada no Laudo de Avaliação Técnica de acordo com as normas da ABNT, bem como

no Ato Declaratório Ambiental (ADA) de fl. 17, não pairando sobre os mesmos qualquer insinuação de falsidade, deve a mesma ser considerada como isenta para o cálculo do ITR devido no exercício de 2004.

Finalmente em relação ao Valor da Terra Nua - VTN, a Receita Federal entendeu que houve uma subavaliação por arte do contribuinte em sua declaração. Sendo assim, Apurou novo valor baseando-se no Sistema de Preços de Terras - SIPT. O VTN inicialmente declarado pelo contribuinte na respectiva DIRT/2004 foi de R\$ 753.179,46 e posteriormente arbitrado pela autoridade administrativa para R\$ 1.661.114,98.

O recorrente apresentou inicialmente Laudo de Avaliação Técnica em atendimento à Intimação Fiscal. Não obstante ao preenchimento de todos os requisitos exigidos a fim de servir de fonte do VTN a ser aplicado no cálculo do ITR do exercício de 2004, a Receita Federal não aceitou este laudo, alegando que tais requisitos não foram cumpridos, o que acarretou a lavratura do referido Auto de Infração de fls.

Na notificação, assim como na r. decisão de primeira instância administrativa, não consta uma só linha capaz de justificar esse valor, sua forma de apuração, sua determinação, ou mesmo os critérios adotados no arbitramento pela autoridade lançadora, numa total afronta ao princípio da motivação dos atos administrativos (artigo 2º da Lei nº. 9.784/99).

A autuação limita-se a mencionar que o valor considerado tem por base o SIPT – Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal, sistema este que, além de não ser franqueado ao contribuinte, o que incorre em cerceamento de defesa, possui critérios totalmente desconhecidos para apurar o valor venal por hectare, fato que por si só invalida toda a pretensão fiscal.

E mais, apesar de ter sido colocada tal questão quando da apresentação da impugnação, a d. decisão de primeira instância manteve neste aspecto intocável o lançamento, apenas reiterando as razões do fisco, no que tange à utilização, para apuração do valor venal do imóvel, sem, contudo, mais uma vez, ao menos disponibilizar ao contribuinte esclarecimentos a respeito dos valores obtidos por meio do SIPT, em manifesto cerceamento ao direito de defesa do contribuinte.

Neste ponto, mister se faz ressaltar, mais uma vez, que as informações constantes dos “sistemas de controle” da Secretaria da Receita Federal além de não serem disponíveis para consulta pelos contribuintes, não foram franqueados no presente procedimento ao Contribuinte, nem pela fiscalização fazendária nem tampouco pela r. Turma julgadora de primeira instância, no mínimo, para que o Recorrente pudesse ao menos verificar a legalidade da utilização do valor mínimo, em manifesto cerceamento do direito de defesa do contribuinte e afronta ao princípio da publicidade.

Com efeito, é evidente que se o acusado não tem acesso ao menos para aferir a legalidade da exigência fiscal que lhe está sendo imposta, não tem como verificar a exatidão dos valores que lhe estão sendo unilateralmente opostos pela autoridade lançadora.

Resta manifestamente violado, desta forma, o princípio da publicidade dos atos administrativos, previsto na Constituição Federal de 1988 em seu artigo 37 e na Lei nº. 9.784/99, mais especificamente, em seu art. 2º, inciso V.

Como é sabido, a divulgação dos atos e normas emanados da autoridade pública se faz imprescindível para dar o seu conhecimento aos administrados, de quem será exigido o cumprimento das mesmas. Em outras palavras, tais dispositivos só podem produzir consequências jurídicas, adquirindo legitimidade e executoriedade, se forem publicados.

O Princípio da Publicidade determina que os atos da Administração devam ser respaldados da mais ampla divulgação possível entre os administrados, pois tal postura lhes possibilitará a chance de controlar a legitimidade da conduta dos agentes administrativos, só assim será possível verificar se tais atos estão ou não revestidos de legalidade e alcançam grau satisfatório de eficiência.

Não tem outra finalidade a publicação das normas na imprensa oficial senão a de atribuir-lhes eficácia *erga omnes*, razão pela qual incorrendo sua publicação, considera-se a mesma um nada no mundo jurídico, não se lhe podendo exigir o cumprimento.

Assim, no presente caso, no mínimo para defender-se das imputações que lhe estão sendo impostas, far-se-ia necessário o conhecimento dos critérios e valores utilizados pela fiscalização fazendária a fim de se chegar ao valor final do VTN arbitrado.

Diante desta premissa o próprio conselho de contribuintes já reconheceu a necessidade da observância do Princípio da Publicidade conforme se verifica no elucidativo trecho do voto do Conselheiro Luiz Roberto Domingo:

“impede ressaltar que, ainda que o SIPT tenha sido criado pela lei para contemplar informações acerca do preço médio praticado no mercado na venda de imóveis rurais, a fiscalização não poderia embasar a retificação do Valor da Terra Nua no SIPT se este não contém qualquer informação sobre tais valores e/ou sobre a origem da informação que pudesse atender os requisitos legais. Pelo SIPT a fiscalização não logrou êxito em demonstrar fontes suficientes para legitimar o lançamento”

É importante a qualquer contribuinte estar ciente dos critérios que levaram a d. fiscalização a atribuir determinado valor a sua terra, pois caso contrário fica o mesmo impedido de reconhecer e demonstrar algum equívoco que por ventura possa ter sido cometido, bem como de verificar se o terreno em questão se enquadra, realmente, nas condições e localização mencionadas na tabela.

Com o intuito de comprovar os fatos constitutivos do seu direito, tinha o fisco por obrigação franquear ao Recorrente os critérios e valores utilizados para apuração do valor da terra Nua arbitrado no caso dos autos, sob pena de manifesta afronta aos princípios da Publicidade e da Ampla Defesa, aos quais a Administração Pública encontra-se adstrita.

A fim de afastar o arbitramento a contribuinte, apresentou atendendo a intimação da Receita Federal Laudo de Avaliação nos termos das normas da ABNT, demonstrando o Valor da Terra Nua do imóvel rural autuado, levando em consideração todos os fatores e peculiaridades da região e do imóvel em si para o ano base do exercício de 2002.

Diante do laudo apresentado a única justificativa da d. decisão recorrida para a não consideração dos valores apontados foi de que tal documento não atender os requisitos da NBR 8799/1985 ou da NBR 14.653-3/2004 da ABNT.

Não é permitido à Administração fazer ilações, criar obrigações ou impor vedações, mas tão somente cumprir a lei. Por outro lado, as decisões por ela prolatadas devem



ser motivadas, ou seja, devem demonstrar de fato e de direito o motivo de seu entendimento, pelo que resta manifestamente descabido o argumento da autoridade julgadora para invalidar o laudo apresentado, visto que, na própria decisão se confirma o preenchimento dos requisitos para admissão do referido laudo.

Assim, estando o laudo elaborado dentro das normas técnicas e com todos os requisitos necessários para sua aceitação e validade, devem ser considerados os valores nele informados para o valor da terra nua do imóvel rural autuado.

O Valor da Terra Nua inicialmente declarado em R\$ 753.179,46, na DITR/2004 é até maior do que o apresentado no Laudo de Avaliação Técnica (fl. 154) pelo qual o valor atribuído ao referido imóvel seria de R\$ 515.000,00. O importante é notar que o Laudo demonstra que o valor declarado esta compatível com a realidade do mercado à época do exercício de 2004.

A fiscalização, sem qualquer justificativa plausível para tanto, com base em uma tabela inacessível ao contribuinte, arbitrou o valor do imóvel rural autuado, em manifesta afronta aos princípios da razoabilidade e moralidade, aos quais a Administração Pública deve cumprimento.

Não há na autuação sequer um só parâmetro que permita a conclusão que o imóvel em questão deve ser avaliado em R\$ 4.202.080,00, sendo esse valor manifestamente injustificado.

Neste ponto, cumpre trazer à colação, por analogia, a regra prevista no artigo 923 do Regulamento do Imposto sobre a Renda – RIR/99, aplicado subsidiariamente ao lançamento do ITR, segundo a qual “a escrituração mantida com observância das disposições legais faz prova a favor do contribuinte dos fatos nela registrados e comprovados por documentos hábeis segundo sua natureza, ou assim definidos em preceitos legais” cabendo à autoridade lançadora do tributo provar a inveracidade dos fatos registrados.

Ora, se o contribuinte demonstrou por meio de documentação válida o Valor da Terra Nua aplicável ao seu imóvel e a autoridade lançadora não possui sequer indício que o VTN utilizado é equivocado, ou inverídico, porque motivo foi simplesmente alterado o VTN, impondo-se ao contribuinte o ônus de procurar demonstrar a adequação de seu procedimento? A simples existência do SIPT não implica em presunção de invalidade das provas juntadas pela contribuinte

É evidente o equívoco contido na autuação e na decisão de primeira instância.

Ainda mais, em caso de equívoco no VTN informado, não bastaria apenas a desconsideração do valor declarado pelo Recorrente com a atribuição de um valor hipotético ou aleatório de ofício, conforme se verifica da redação do artigo 148 do Código Tributário Nacional – CTN, ao dispor sobre o arbitramento, *in verbis*:

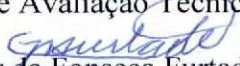
“Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tem em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrar aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada,

em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial."

Assim, caso a autoridade lançadora possuisse elementos suficientes à desconsideração dos valores declarados pelo Recorrente, deveria ter instaurado o devido processo fiscal de arbitramento, assegurando, através do contraditório, a ampla defesa do contribuinte, viabilizando, desta forma, a possibilidade dos valores apurados serem objetados, em procedimento racional, lógico, motivado, e com a obediência ao devido processo legal.

O processo de arbitramento a ser efetivado na via administrativa deverá contar, inexoravelmente, com a presença do contribuinte a fim de que, devidamente cientificado, possa ter a oportunidade de defender-se das imputações e alegações que lhe são impostas no procedimento expondo suas razões e provas, o que não ocorre no presente caso.

Ante todo o exposto, oriento o meu voto no sentido de dar **PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso reconhecendo a isenção de somente 208,4 hectares relativos à área de Preservação Permanente, que deverá ser levadas em consideração para a obtenção do Grau de Utilização e respectiva alíquota a ser aplicada, assim como aplicação do Valor da Terra Nua – VTN constante no Laudo de Avaliação Técnica de fls. 97/116.


Julio Cezar da Fonseca Furtado

Voto Vencedor

Conselheira Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Redatora designada.

Registre-se, inicialmente, que não obstante o Ilustre Relator, Conselheiro Julio Cezar da Fonseca Furtado, se posicione pelo reconhecimento de 208,4 ha de Área de Preservação Permanente, este montante não se encontra em litígio, eis que o lançamento já contemplou exatamente a extensão em questão (vide Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido às fls. 04), a qual foi mantido no acórdão recorrido, uma vez que o interessado não logrou comprovar que faria jus à exclusão de área superior (a APP declarada foi de 288,1 ha, conforme resumo às fls. 04).

Portanto, o litígio limita-se ao arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN). Sobre esse ponto, com a devida vênia do nobre Relator, permito-me adotar entendimento diverso na análise da matéria.

Registre-se que o VTN declarado (R\$ 893,35/ha), conforme se vê dos dados constantes do Sistema de Preços de Terra (SIPT), para o município e exercício em questão, alimentados a partir de informações prestadas pela secretaria Estadual de Agricultura (fls. 61), está claramente subavaliado. Nessas hipóteses, o sujeito passivo é instado a comprovar a veracidade de sua declaração. Ocorre que, no caso, o laudo técnico de avaliação apresentado, conforme detalhadamente analisado no acórdão recorrido, em especial às fls. 134 e 135, não pode ser considerado hábil para tanto, eis que não preencheu os requisitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Confira-se:

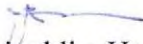
Analizando o "Laudo Técnico de Avaliação" (fls. 97 a 113 e anexos), verificamos que foi emitido por profissionais habilitados, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA. Entretanto, também constatamos que o referido Laudo não atendeu às normas da ABNT (NBR 14.653-3), principalmente no que diz

respeito à metodologia utilizada, por não atender ao item 9.2.2.2 da NBR, que diz respeito ao enquadramento do trabalho nos dez itens da tabela de número 2 - "Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação" de forma que ao apurar o grau de fundamentação, conforme tabela 1 - "Classificação dos Laudos de Avaliação quanto à Fundamentação", fosse encontrado, no mínimo, o grau II. Assim, o Laudo não se mostrou hábil para a finalidade a que se propõe, por não demonstrar, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2004 (01/01/2004).

No mesmo Laudo Técnico também foi constatado, no item 5 – Pesquisas de valores, os seguintes textos: "A pesquisa contemplou um rol de 27 (vinte e sete) elementos no ano de 2003, o que permitiu selecionar as variáveis adotadas e a equação do modelo utilizado para inferir o valor de mercado procurado para o objeto da avaliação". No parágrafo seguinte, afirma que: "Os elementos amostrais utilizados fazem parte de banco de dados, e foram obtidos junto a corretores de imóveis da região e através de consultas a proprietários de imóveis, cujas transações ocorreram no período de 12(doze) meses do ano de 2003, os quais foram identificados a partir dos lançamentos de ITBI nas respectivas prefeituras municipais. Ocorre que Laudo de Avaliação de estrutura e conteúdo semelhante foi apresentado pelo mesmo contribuinte, referente à mesma fazenda, elaborado pelos mesmos engenheiros, com a finalidade de justificar o VTN do exercício de 2003, no processo administrativo fiscal número 10675.720105/2007-84, oriundo da Notificação de Lançamento nº 06109/00047/2007, com a mesma PESQUISA DE VALORES (item 5), onde constou a mesma amostra, composta pelos mesmos 27 elementos, mas, desta feita, dizendo referir-se ao ano de 2002. Ora, ou bem a amostra foi realizada com elementos cujas transações foram realizadas em 2002 ou em 2003, sendo, portanto, excludentes. Assim, ficou a pesquisa de preços de terras, item basilar do Laudo de Avaliação, com vício formal, não merecendo ser levado em consideração na análise da presente lide.

Em sede de recurso, o interessado busca justificar a utilização da amostra englobando os anos de 2002 e 2003 com o argumento de que teria havido grande estabilidade de preços nessa faixa temporal (fls. 172 e seguintes). Ocorre que tal justificativa não afasta o vício da amostra para fins de revisão do VTN nos moldes preconizados pela legislação de regência, nem supre a necessidade de que o laudo se baseie em amostra efetivamente representativa dos valores de mercado à época do fato gerador em discussão.

Diante do exposto, voto por negar provimento ao recurso.


Amarylles Reinaldi e Henrique Resende