



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10675.720229/2010-65  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-007.906 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 4 de agosto de 2020  
**Recorrente** MARIA DELMA MOREIRA DA COSTA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2006

**DA REVISÃO DE OFÍCIO. ERRO DE FATO.**

A revisão de ofício de dados informados pelo contribuinte na sua DITR somente cabe ser acatada quando comprovada nos autos, com documentos hábeis, a hipótese de erro de fato, observada a legislação aplicada a cada matéria.

**DELIMITAÇÃO DA LIDE PELA DRJ.**

A DRJ examinou de forma minuciosa a controvérsia e os argumentos apresentados no recurso. Restou delimitada a lide aos motivos da decisão proferida pela Delegacia de Julgamento, cabendo ao colegiado a apreciação das alegações apresentadas pelo Recorrente.

**ÁREA DE RESERVA LEGAL. SÚMULA CARF Nº 122.**

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

**ÁREA DE BENFEITORIA**

Tendo em vista a motivação da decisão da DRJ, restou comprovada a área de benfeitoria indicada em Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado.

**VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. DOCUMENTO APRESENTADO PELO CONTRIBUINTE. IMPUGNAÇÃO DO LANÇAMENTO FISCAL. DEFINIÇÃO DOS LIMITES DO LÍTIPIO. RETIFICAÇÃO DO VTN.**

A impugnação do sujeito passivo determina os limites do litígio, tendo em conta a causa de pedir e o pedido. Respeitados os motivos de fato e de direito da contestação, cabe retificar o arbitramento do VTN com base em parecer técnico aceito pela fiscalização, quando constatado o equívoco da autoridade lançadora ao extrair os dados do documento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para: a) reconhecer a área de 67,6 ha como de reserva legal; b) reconhecer a área de benfeitorias de 2,0 ha; e d) retificar o Valor da Terra Nua - VTN para R\$ 902.536,95. Vencida a conselheira Andréa Viana Arrais Egypto (relatora), que retificava o VTN para R\$ 467.879,76. Designado para redigir o voto vencedor Cleberson Alex Friess.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Andréa Viana Arrais Egypto - Relatora

(documento assinado digitalmente)

Cleberson Alex Friess – Redator Designado

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Matheus Soares Leite, Jose Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Rodrigo Lopes Araújo, Andrea Viana Arrais Egypto, André Luís Ulrich Pinto (suplente convocado), Miriam Denise Xavier (Presidente).

## Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face da decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília - DF (DRJ/BSB) que, por unanimidade de votos, julgou IMPROCEDENTE a impugnação interposta pelo Contribuinte, mantendo o crédito tributário, conforme ementa do Acórdão nº 03-50.896 (fls. 51/58):

### **ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR**

Exercício: 2006

#### **DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL**

As áreas ambientais do imóvel, inclusive a área de utilização limitada/reserva legal comprovadamente averbada à margem da matrícula do imóvel, somente são excluídas da tributação do ITR, quando comprovado que as mesmas foram objeto de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado tempestivamente no IBAMA.

#### **DO VALOR DA TERRA NUA SUBAVALIAÇÃO**

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base em Laudo de Avaliação apresentado pela contribuinte, exige-se a apresentação de novo Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.6533), demonstrando, de forma convincente, a ocorrência de erro no primeiro laudo apresentado, além das características particulares desfavoráveis do imóvel, que pudessem justificar o VTN/ha pretendido, abaixo dos valores apontados no SIPT.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

O presente processo trata da Notificação de Lançamento - Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), de fls. 02/05, lavrada em 10/05/2010, que exige o pagamento do crédito tributário no montante total de R\$ 56.418,18, exercício de 2006, sendo R\$ 26.320,59 de imposto suplementar, R\$ 10.357,15 de juros de mora calculados até 05/05/2010 e R\$ 19.740,44 de multa proporcional, referente ao imóvel denominado “Fazenda Santa Cruz”, cadastrado perante a RFB sob o NIRF 1.540.902-3, com área declarada de 1.281,0 ha, localizado no Município de Serra do Salitre - MG.

Foram modificados o Valor da Terra Nua (VTN) e a área total do imóvel.

O Contribuinte tomou ciência da Notificação de Lançamento, via Correio, em 19/05/2010 (AR - fl. 45) e, em 14/06/2010, apresentou tempestivamente sua Impugnação de fls. 22/28, instruída com os documentos nas fls. 29 a 37.

O Processo foi encaminhado à DRJ/BSB para julgamento, onde, através do Acórdão nº 03-50.896, em 27/02/2013 a 1ª Turma julgou no sentido de considerar IMPROCEDENTE a impugnação apresentada pelo contribuinte, mantendo o crédito tributário consubstanciado na Notificação de Lançamento.

O Contribuinte tomou ciência do Acórdão da DRJ/BSB, via Correio, em 08/04/2013 (AR - fl. 63) e, inconformado com a decisão prolatada, em 07/05/2013, tempestivamente, apresentou seu RECURSO VOLUNTÁRIO de fls. 65/90, instruído com os documentos nas fls. 91 a 95, onde:

1. Questiona a área total do imóvel rural utilizada pela fiscalização para efeito de incidência do crédito tributário e afirma que não pode ser agregada, para o exercício de 2006, acréscimo de área que somente foi apurada com a mensuração de todo o terreno que compõe a propriedade rural em momento posterior, quando da elaboração do Laudo Técnico em 25/03/2010;
2. Aduz que é inexigível a apresentação de Ato Declaratório do IBAMA ou averbação de área de reserva legal e preservação permanente à margem do registro do imóvel para efeito de isenção do ITR;
3. Alega que não cabe ao fisco o direito de glosar áreas de reserva legal (67,6 ha), mesmo sendo incorporadas intempestivamente no Demonstrativo de Apuração do ITR DITR de 2006, uma vez que apresentou o contribuinte apresentou o Ato Declaratório Ambiental - ADA em 2010, dentro do prazo legal autorizado pelo Decreto 7.029;
4. Afirma que, intimado sobre o VTN declarado, apresentou à fiscalização Laudo de Avaliação (fls. 15/19) que apurou o VTN de R\$ 391.366,75, sendo o valor total do imóvel é de R\$ 1.655.536,96, o valor das benfeitorias é de R\$ 400.000,00 e o valor referentes às culturas é de R\$ 840.000,00;
5. Argui cerceamento do direito de defesa em razão do arbitramento do VTN baseado no SIPT, uma vez que nenhum contribuinte tem acesso a esse sistema e seus valores não são detalhados conforme a vocação da terra, região, acesso, preço de mercado e preço dos produtos.

Em 27/09/2013 o contribuinte juntou aos autos um novo LAUDO DE AVALIAÇÃO DA TERRA NUA de fls. 99 a 136.

É o relatório.

### **Voto Vencido**

Conselheira Andréa Viana Arrais Egypto, Relatora.

### **Juízo de admissibilidade**

O Recurso Voluntário foi apresentado dentro do prazo legal e atende aos requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

### **Mérito**

Trata o presente processo da exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 2006, referente ao imóvel denominado “Fazenda Santa Cruz”, onde houve modificação do Valor da Terra Nua (VTN) e da área total do imóvel, de acordo com o Parecer Técnico de Avaliação Fiscal apresentado pelo próprio contribuinte.

A contribuinte, desde a sua impugnação, esclarece que o VTN considerado pelo fiscal, a partir do Parecer Técnico de Avaliação Fiscal apresentado, trata na verdade do valor total do imóvel, incluídos os valores de benfeitorias e pastagens, culturas e florestas. Assim, do valor total do imóvel de R\$ 1.652.536,95, deve ser deduzido o montante de R\$ 400.000,00 relativo às benfeitorias, e o valor de R\$ 840.000,00 referente às culturas.

Assevera que no mesmo laudo acatado pela fiscalização consta a área de 67,6 ha de reserva legal, devidamente averbada na Matrícula nº 97, à folha 87, do Livro 2/A-Registro Geral, e que deve ser incluída para o cálculo do ITR independente da apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA no IBAMA.

A contribuinte afirma que houve um erro ao não incluir a área de 67,6 ha de reserva legal o que a levaria em um prejuízo, não obstante a determinação legal para a exclusão da referida.

Dessa forma, elaborou um novo demonstrativo de apuração do ITR, inserindo as áreas de reserva legal, de 67,6 ha, e de benfeitorias, de 2,0 ha.

No que tange à Área de Reserva Legal, a DRJ analisou os documentos apresentados pelo contribuinte, em especial o registro do respectivo imóvel que consta às fls. 80/82 do processo nº 10675.720231/2010-34, e entendeu pelo não acatamento da referida área, sob o fundamento da necessidade de apresentação do ADA, nos seguintes termos:

Observada a legislação de regência da matéria, em relação à pretendida área de reserva legal, de 67,6 ha, fazia-se necessário comprovar nos autos a averbação tempestiva dessa área à margem da matrícula do imóvel, além da protocolização, em tempo hábil, do Ato Declaratório Ambiental – ADA no IBAMA.

A exigência específica de que a área de reserva legal esteja averbada à margem da matrícula do imóvel, até 1º/01/2006 (data do fato gerador do ITR/2006, art. 1º da Lei 9.393/96), encontra-se prevista no art. 16, § 8º, da Lei nº 4.771/1.965, com as alterações introduzidas pela Lei nº 7.803/1989, e redação dada pelo art. 1º da Medida Provisória nº 2.16667, de 24/08/2001; art. 11, § 1º, da IN/SRF nº 256/2002, e art. 12, § 1º do Decreto nº 4.382/2002 – RITR.

Em que pese a contribuinte não ter apresentado nos autos documento comprobatório da averbação da área de reserva legal à margem do registro do respectivo imóvel, foi verificado que às fls. 69 do processo nº 10675.720231/201034, referente ao ITR/2007, também julgado nesta Sessão, consta que a mesma comprometeu-se e ficou obrigada a manter a RESERVA LEGAL da área de 67,6 ha, constituída por compromisso firmado em 21/09/2005, averbado na Matrícula nº 97, à folha 87, do Livro 2/A-Registro Geral, a qual continuará inalterada.

Entretanto, a averbação tempestiva da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel, comprovada em relação à área de reserva legal, de 67,6 ha, não supre a necessidade de se comprovar também a exigência relativa ao ADA. Na realidade, a primeira exigência, cumprida pela requerente, constitui apenas requisito para preenchimento e entrega do ADA no IBAMA.

Essa exigência, aplicada às áreas ambientais do modo geral, inclusive às áreas de reserva legal, advém desde o ITR/1997 (art. 10, § 4º, da IN/SRF nº 043/1997, com redação dada pelo art. 1º da IN/SRF nº 67/1997) e, para o exercício de 2006, encontra-se prevista na IN/SRF nº 256/2002 (aplicada ao ITR/2002 e subsequentes), no Decreto nº 4.382/2002 – RITR (art. 10, § 3º, inciso I), tendo como fundamento o art. 17-O da Lei 6.938/81, em especial o caput e parágrafo 1º, cuja atual redação foi dada pelo art. 1º da Lei 10.165, de 27 de dezembro de 2000, a seguir transcritos:

(...).

No presente caso, não consta dos autos que a contribuinte tenha providenciado a protocolização do competente ADA no IBAMA, mesmo que referente a exercícios posteriores a 2006.

Assim, não obstante a averbação tempestiva da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel, comprovada às fls. 69 do processo nº 10675.720231/201034, faz-se necessário que essa área, para fins de exclusão de tributação, seja objeto de Ato Declaratório Ambiental – ADA, protocolado tempestivamente no IBAMA.

Com relação à área ocupada com benfeitorias, a decisão de piso entendeu que haveria necessidade de Levantamento Planimétrico identificando, com as suas respectivas áreas, todas as benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural, senão vejamos:

Quanto à área de benfeitoria, a comprovação poderia dar-se por meio laudo contendo em anexo Memorial Descritivo, elaborado por Engenheiro Agrônomo, com ART anotada no CREA, acompanhado com Levantamento Planimétrico identificando, com as suas respectivas áreas, todas as benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural existentes no imóvel, em 1º/01/2006. Porém, em que pese a contribuinte ter apresentado laudo, além de o mesmo não ter sido emitido por profissional habilitado, mas por corretor imobiliário, o autor do trabalho somente informa os valores atribuídos às benfeitorias existentes no imóvel, mas não efetua o detalhamento quanto às dimensões das suas respectivas áreas.

Assim, não há como acatar as pretendidas áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural de 2,0 ha, pois o parecer técnico de fls. 106/110, elaborado por corretor imobiliário, não constitui, por si só, documento hábil, para comprovar as áreas pleiteadas.

Com efeito, verifica-se que no presente caso a Recorrente não informou a área de reserva legal, bem como as áreas ocupadas com benfeitorias, em sua DITR, buscando a

retificação da declaração para a inclusão da área não declarada e a modificação do cálculo do ITR.

Após a análise da documentação apresentada pela contribuinte, a DRJ certificou que houve averbação da área de reserva legal de forma tempestiva, no entanto, não acatou referida área por entender que haveria necessidade de apresentação também do ADA.

A Recorrente se insurge contra a exigência do ADA e esclarece a existência do registro da área, de forma tempestiva, e o erro ao não incluir a Área de Reserva Legal na declaração de ITR.

No tocante à área de benfeitoria, traz a inclusão da área no novo demonstrativo de apuração do ITR.

Inicialmente, cabe esclarecer que o lançamento se restringiu à rejeição do VTN declarado e à mudança da área total do imóvel, não havendo glosa de Área de Reserva Legal e nem de área de benfeitoria, eis que, conforme consta no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido (fl. 04), essas áreas não foram declaradas pelo contribuinte.

Dessa forma, o procedimento correto seria a retificação da declaração, antes do início de qualquer procedimento fiscal, para inclusão da Área de Reserva Legal e a área de benfeitoria, uma vez que, a referida áreas não foram declaradas na DIAT/ITR, cabendo ainda ao contribuinte a impugnação ao lançamento com a demonstração do erro de fato ocorrido no preenchimento da declaração.

No entanto, não obstante a hipótese de erro de fato ter sido arguida após o início do procedimento fiscal, a DRJ examinou de forma minuciosa a controvérsia e os argumentos apresentados pela Recorrente, observou os aspectos de ordem legal, e constatou que os documentos apresentados pelo contribuinte relativos ao registro do imóvel em questão (fls. 80/82 do processo nº 10675.720231/2010-34) indica a Área de Reserva Legal, entendendo pelo não acatamento da referida área, apenas sob o fundamento da necessidade de apresentação do ADA.

Quanto à área de benfeitoria entendeu a DRJ que “a comprovação poderia dar-se por meio laudo contendo em anexo Memorial Descritivo, elaborado por Engenheiro Agrônomo, com ART anotada no CREA, acompanhado com Levantamento Planimétrico identificando, com as suas respectivas áreas, todas as benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural existentes no imóvel, em 1º/01/2006.”

Assim, restou delimitada a lide aos motivos da decisão proferida pela Delegacia de Julgamento, cabendo ao colegiado a apreciação das alegações apresentadas pela Recorrente, vez o contribuinte não pode ser surpreendido com a decisão que analisa a matéria, devendo apresentar recurso com a possibilidade de se insurgir contra as razões da decisão recorrida, razão porque passo à análise dos argumentos recursais.

### **Ato Declaratório Ambiental – ADA**

De plano, cabe destacar, no tocante às Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal, que o Poder Judiciário consolidou o entendimento no sentido de que, em relação aos fatos geradores anteriores à Lei nº 12.651/12, não é necessária a apresentação do ADA para fins de exclusão da área da base de cálculo do ITR, com fundamento no § 7º do art. 10 da Lei no 9.393, de 1996.

Vale ainda ressaltar que a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional já possui Parecer favorável (Parecer PGFN/CRJ n.º 1.329/2016) reconhecendo o entendimento consolidado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça a respeito da inexigibilidade do ADA nos casos de área de preservação permanente e de reserva legal, para fins de fruição do direito à isenção do ITR, sendo a referida orientação incluída no item 1.25, “a”, da Lista de dispensa de contestar e recorrer (art. 2º, incisos V, VII e §§3º a 8º, da Portaria PGFN n.º 502/2016).

Logo, entendendo que não cabe exigir o protocolo do ADA para fins de fruição da isenção do ITR das Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal, bastando que o contribuinte consiga demonstrar através de provas inequívocas a existência e a precisa delimitação dessas áreas.

Como visto, a motivação estabelecida pela DRJ quanto ao não acatamento da Área de Reserva Legal é apenas com relação a não apresentação do ADA, entretanto, para fazer jus a isenção pleiteada, basta que a área referente à utilização limitada/reserva legal, esteja averbada na matrícula do imóvel, conforme entendimento estabelecido no teor da Súmula CARF n.º 122, senão vejamos:

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA). (**Vinculante**, conforme Portaria ME n.º 129, de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

No caso em apreço, não restam dúvidas de que há averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador, devendo, portanto ser acatada a área de 67,6 ha como reserva legal.

### **Benfeitorias**

Conforme ressaltado, a delimitação decorrente da decisão de piso, quanto às benfeitorias, sua comprovação deveria se dar através de laudo, acompanhado com Levantamento Planimétrico identificando as áreas com todas as benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural existentes no imóvel.

Para a comprovação das áreas de benfeitorias de 2 ha, a Recorrente juntou laudo de avaliação técnica, feito por Engenheiro Florestal, em consonância com as Normas de Avaliação da ABNT, com ART devidamente anotada no CREA/MG, com o devido detalhamento do terreno, indicando vistoria *in loco* e que confirma 2,0 ha de área de benfeitoria (fl. 217), obtida através de medição de serviço de topografia em e comprovada pelas matrículas do imóvel.

Dessa forma, entendo como comprovada a área de benfeitorias correspondente a 2,0 ha.

### **Valor da Terra Nua - VTN**

A fiscalização entendeu que houve subavaliação no Valor da Terra Nua (VTN) em face das informações constantes no Sistema de Preços de Terra (SIPT), razão porque intimou a contribuinte para que apresentasse laudo técnico de avaliação do imóvel objetivando a comprovação do VTN.

Assim, diante do Parecer Técnico de Avaliação Fiscal apresentado pela contribuinte, a auditoria fiscal acatou como VTN o montante de R\$ 1.652.536,95 e modificou a área total do imóvel para 1.317,3 ha.

Em seu Recurso Voluntário, a contribuinte assevera que o valor de R\$ 1.652.536,95, na realidade é o valor total do imóvel e que deve ser deduzido o montante de R\$ 400.000,00 relativo às benfeitorias, e o valor de R\$ 840.000,00 referente às culturas. Traz ainda questionamentos acerca dos valores inseridos no Sistema de Preços de Terra (SIPT).

Como se verifica na Complementação da Descrição dos Fatos (fl. 03), a fiscalização acatou o valor indicado no Parecer Técnico de Avaliação Fiscal por existir compatibilidade com o SIPT. Dessa forma, não se reveste de ilegalidade ou de cerceamento do direito de defesa a indicação de valor do VTN após análise de documento trazido pelo próprio contribuinte.

Com relação ao VTN, a decisão de piso se pronunciou no sentido de que caberia ao contribuinte apresentar novo laudo técnico de avaliação, elaborado por profissional habilitado (engenheiro agrônomo/florestal), com ART devidamente anotada no CREA/MG, demonstrando, de forma clara e convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 1º de janeiro de 2006, conforme se destaca:

Ocorre que, em que pese esse “Parecer Técnico de Avaliação”, elaborado por corretor imobiliário, com inscrição no CRECI/MG, ter sido acatado pela autoridade fiscal, como documento hábil, para fins de arbitramento do VTN do imóvel, por estar o valor total nele indicado, por hectare, compatível com os valores apontados no SIPT, exercício de 2006, para o citado município (tela/Sipt de fls. 10), o certo é que a pretendida revisão desse valor somente poderá ser acatada mediante a apresentação de novo laudo técnico de avaliação, elaborado por profissional habilitado (engenheiro agrônomo/florestal), com ART devidamente anotada no CREA/MG, demonstrando, de forma clara e convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 1º de janeiro de 2006, além da existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a utilização de um VTN/ha abaixo daqueles apontados no SIPT.

Nesse laudo, o autor do trabalho deveria apurar e demonstrar, de forma destacada, o valor venal atribuído à “Fazenda Santa Cruz”, os valores das benfeitorias e das culturas e pastagens cultivadas/melhoradas nela existentes e o seu VTN, a preços de mercado, em 1º/01/2006, deixando claro que o valor utilizado para fins de arbitramento diz respeito ao valor venal do imóvel e não ao seu VTN, de modo a desqualificar o primeiro laudo apresentado, como documento hábil, para tal arbitramento.

Pois bem. Conforme ressaltado, a Recorrente apresentou Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua (fls. 100/136), feito por Engenheiro Florestal, em consonância com as Normas de Avaliação da ABNT, enquadrado na classificação de avaliação de grau II, com ART devidamente anotada no CREA/MG, contendo 23 laudas e mais 13 páginas de fotografias e matrículas dos dados amostrais.

Verifica-se que o Laudo de Avaliação indica a vistoria realizada *in loco*. Enumera as considerações sobre a região, com as características geográficas, apresentação de figuras com a localização, a caracterização da metodologia aplicada. Indica toda a caracterização e avaliação da fazenda, em seus aspectos físicos, identificação pedológica, capacidade de uso das terras, benfeitorias existentes com os seus respectivos valores. Traz ainda a pesquisa utilizada, os dados coletados, com a individualização de cada imóvel pesquisado, com a avaliação geral para o Valor da Terra Nua. A Anotação de Responsabilidade Técnica foi juntada aos autos.

O laudo conclui pela avaliação do Valor da Terra Nua das Fazendas Santa Cruz, na região de Catulés, no Município da Serra do Salitre, no Estado de Minas Gerais, o montante de R\$ 467.879,76.

Assim, entendo que o VTN deve ser corrigido para R\$ 467.879,76, conforme comprovação através de laudo técnico.

Com relação ao pedido de inclusão de 12,0 ha de área de preservação permanente, e 338,0 ha referente a área de exploração extrativa, trata-se de matéria não questionada na impugnação, portanto, preclusa.

Com relação ao questionamento de 50,0 ha de área na produção vegetal, referida área já foi acatada pela fiscalização, portanto, não faz parte da lide.

### **Conclusão**

Ante o exposto, voto por CONHECER do Recurso Voluntário e DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO para: acatar a área de 67,6 ha como reserva legal; entender como comprovada a área de benfeitorias correspondente a 2,0 ha; retificar o VTN para R\$ 467.879,76.

(documento assinado digitalmente)

Andréa Viana Arrais Egypto

### **Voto Vencedor**

Conselheiro Cleberson Alex Friess, Redator Designado

Peço licença à I. Relatora para divergir do voto, particularmente quanto à retificação do valor da terra nua.

A autoridade tributária alterou o VTN declarado pelo contribuinte com base em Parecer Técnico de Avaliação Fiscal, no montante de R\$ 1.652.536,95, apresentado no curso do procedimento, após regular intimação (fls. 04 e 15/19).

Na impugnação, o contribuinte discordou do lançamento, alegando que R\$ 1.652.536,95 corresponde ao valor total do imóvel rural, incluídas as benfeitorias, culturas e pastagens cultivadas (fls. 22/28).

Segundo o interessado, levando-se em consideração os valores declarados na DITR/2006 para as benfeitorias e as culturas e pastagens cultivadas, no importe de R\$ 400.000,00 e R\$ 840.000,00, respectivamente, o valor da terra nua do imóvel rural alcança tão somente o montante de R\$ 412.536,95 (fls. 04).

Quando da interposição do recurso voluntário, o contribuinte requereu a revisão do VTN atribuído pelo agente fiscal, oportunidade em que elaborou, mais uma vez, o

demonstrativo de apuração do imposto devido no exercício com o valor da terra nua de R\$ 412.536,95 (fls. 65/90).

Algum tempo depois, no dia 27/09/2013, o contribuinte protocolou petição extemporânea para anexar ao processo administrativo um laudo de avaliação do valor da terra nua subscrito por engenheiro florestal, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no qual o preço de mercado das terras foi estimado em R\$ 467.879,76 (fls. 99/136).

Pois bem. A impugnação tempestiva instaura a fase litigiosa do procedimento e estabelece os limites da contestação, através da descrição dos motivos de fato e de direito em que se fundamenta e os pontos de discordância contra o lançamento (art. 14 e art. 16, inciso III, do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972).

Por meio da impugnação e do recurso voluntário, o pedido e a causa de pedir restaram delimitados com fundamento no Parecer Técnico, para efeito de revisão do VTN atribuído pela fiscalização.

O laudo de avaliação de fls. 99/136 foi elaborado em data posterior pelo profissional de engenharia, sem ficar demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna na impugnação. Ademais disso, o documento não se limita a questões de fato, pois contém metodologia distinta de avaliação para o preço das terras (art. 16, §§ 4º e 5º, do Decreto nº 70.235, de 1972).

Conforme debatido na sessão deste colegiado, o acórdão de primeira instância afirmou que, para retificação do VTN atribuído pela fiscalização, o contribuinte deveria ter apresentado um laudo de avaliação em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT, apto para comprovar o valor fundiário menor do imóvel, a preços de mercado no dia 01/01/2006, data do fato gerador do imposto.

Concluiu o acórdão recorrido que na ausência de apresentação de laudo de avaliação, não cabia alteração do VTN arbitrado pela autoridade, com base no Parecer Técnico de Avaliação Fiscal.

Em nenhum momento, a decisão de piso disse que o laudo poderia ser apresentado pelo interessado posteriormente, na fase recursal. E nem deveria sugerir tal hipótese, considerando a limitação temporal para apresentação de prova documental no processo administrativo fiscal.

Logo, para efeito do valor da terra nua, o laudo de avaliação de fls. 99/136 não deve ser aceito para integrar o acervo probatório do processo administrativo, uma vez que precluso o direito do contribuinte de apresentá-lo, sobretudo pelos limites estabelecidos para o litígio com a impugnação.

Por outro lado, assiste razão, em parte, à recorrente quando contesta o VTN arbitrado pela fiscalização de R\$ 1.652.536,95. Com efeito, a quantia corresponde ao somatório do preço da terra nua, benfeitorias e pastagens do imóvel rural, na avaliação projetada para 1º de janeiro de 2006 (fls. 15/19).

Em outros dizeres, o VTN calculado pelo engenheiro agrônomo, nos termos do Parecer Técnico de Avaliação Fiscal, datado de 25/03/2010, alcança a importância de R\$ 902.536,95.

Desse modo, mantém-se o critério empregado pelo agente fiscal, a partir do documento apresentado pelo contribuinte após intimação, ajustando o VTN ao descrito no Parecer Técnico.

### **Conclusão**

Ante o exposto, além de reconhecer a área de reserva legal e área com benfeitorias, nos termos do voto da I. Relatora, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso voluntário para retificar o VTN atribuído pela fiscalização, reduzindo ao montante de R\$ 902.536,95.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Cleberson Alex Friess