



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10675.720254/2008-24
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2202-005.974 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 4 de fevereiro de 2020
Recorrente NEIDA NUNES DE CASTRO
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2006

FISCALIZAÇÃO. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). SECRETARIA ESTADUAL. APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE. DESCONSIDERAÇÃO DO ARBITRAMENTO DO VTN. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. LAUDO. OBRIGAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS LEGAIS.

Cabe a manutenção do arbitramento realizado pela fiscalização com base no VTN registrado no SIPT, com valores fornecidos pela Secretaria Estadual da Agricultura e delineados de acordo com a aptidão agrícola do imóvel, se não existir comprovação, mediante laudo técnico, que justifique reconhecer valor menor. Somente se admite a utilização de laudo para determinação do VTN se este atender aos requisitos determinados na legislação para sua validade. A avaliação de imóvel rural elaborada em desacordo com as prescrições da NBR 14.653-3 da ABNT é ineficaz para afastar o valor da terra nua arbitrado com base nos dados do SIPT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Leonam Rocha de Medeiros - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ricardo Chiavegatto de Lima, Martin da Silva Gesto, Caio Eduardo Zerbeto Rocha, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva (Suplente convocada), Leonam Rocha de Medeiros, Juliano Fernandes Ayres e Ronnie Soares Anderson (Presidente). Ausente o conselheiro Mário Hermes Soares Campos.

Relatório

Cuida-se, o caso versando, de Recurso Voluntário (e-fls. 72/76), com efeito suspensivo e devolutivo — autorizado nos termos do art. 33 do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal —, interposto pelo recorrente, devidamente qualificado nos fólios processuais, relativo ao seu inconformismo com a decisão de primeira instância (e-fls. 63/66), proferida em sessão de 17/12/2008, consubstanciada no Acórdão n.º 03-28.540, da 1.ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF (DRJ/BSB), que, por unanimidade de votos, julgou improcedente à impugnação (e-fls. 42/46), mantendo-se o crédito tributário lançado, cujo acórdão restou assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR

Exercício: 2006

DO VALOR DA TERRA NUA – VTN.

Caracterizada a subavaliação do valor da terra nua informado na DITR/2006, deverá ser mantido o VTN arbitrado com base no SIPT pela autoridade fiscal, por falta de documentação hábil para comprovar, de forma inequívoca, o valor declarado e as características particulares desfavoráveis do imóvel, que o justificassem.

Lançamento Procedente

Do lançamento fiscal

O lançamento, em sua essência e circunstância, no Procedimento Fiscal n.º 06109/00029/2008, para fatos geradores ocorridos no exercício de 2006, referente ao ITR, Declaração n.º 06.70087.94, NIRF 1.438.057-9, Código do Imóvel no INCRA 41510301956-90, com o procedimento iniciado conforme cientificação em 15/05/2008 (e-fl. 12), com lançamento lavrado juntamente com suas peças integrativas (e-fls. 2/6), com Relatório Fiscal juntado aos autos (e-fls. 3/4), tendo o contribuinte sido notificado em 26/08/2008 (e-fl. 41), foi bem delineado e sumariado no relatório do acórdão objeto da irresignação (e-fls. 63/66), pelo que passo a adotá-lo:

Pela notificação de lançamento n.º 06109/00029-2008 (fls. 01) [e-fl. 2], a contribuinte em referência foi intimada a recolher o crédito tributário de R\$ 4.767,72, correspondente ao lançamento do ITR/2006, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, incidente sobre o imóvel denominado “Fazenda Campo Alegre Borges” (NIRF 1.438.057-9), com área total de 1.392,5 ha, localizado no Município de Patrocínio/MG.

A descrição dos fatos, o enquadramento legal das infrações e o demonstrativo da multa de ofício e dos juros de mora encontram-se às fls. 02/05 [e-fls. 3/6].

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2006 (fls. 28/33) [e-fls. 33/38], iniciou-se com o termo de intimação de fls. 06/07 [e-fls. 7/8], para a contribuinte apresentar laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo os elementos de pesquisa identificados.

Em atendimento, a contribuinte apresentou as correspondências e os documentos de fls. 08/26 [e-fls. 9/31].

Na análise desses documentos e da DITR/2006, a autoridade fiscal desconsiderou o VTN declarado de R\$ 916.000,00, arbitrando-o em R\$ 2.182.688,05, tendo sido apurado imposto suplementar de R\$ 2.436,74, conforme demonstrativo de fls. 04 [e-fl. 5].

Da Impugnação ao lançamento

A impugnação, que instaurou o contencioso administrativo fiscal, dando início e delimitando os contornos da lide, foi apresentada pelo recorrente em 25/09/2008 (e-fls. 42/46). Em suma, controverteu-se na forma apresentada nas razões de inconformismo, conforme bem relatado na decisão vergastada (e-fls. 63/66), pelo que peço vênia para reproduzir:

Cientificada do lançamento em 26/08/2008 (fls. 36) [e-fl. 41], a contribuinte protocolou, por meio de representante legal, a impugnação de fls. 37/41 [e-fls. 42/46] em 25/09/2008, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 42/50 [e-fls. 47/58], alegando, em síntese:

- de início, discorre sobre a tempestividade da defesa e faz breve relato do procedimento fiscal, do qual discorda, por desconsiderar o VTN declarado;
- com total ausência de provas, o VTN foi arbitrado pela fiscalização conforme o SIPT, sem nenhum embasamento e quase duas vezes acima do que vale realmente, por generalizar a potencialidade produtiva das terras e tributar pela média, sem admitir a existência das diversidades; para provar que o VTN declarado é o valor real, anexa laudo técnico com ART/CREA.

Ao final, com base nos argumentos suscitados, a contribuinte requer o cancelamento do presente lançamento fiscal.

Do Acórdão de Impugnação

A tese de defesa não foi acolhida pela DRJ (e-fls. 63/66), primeira instância do contencioso tributário. Na decisão *a quo* foi refutada a insurgência do contribuinte por meio de razões baseadas no tópico: **a) Do Valor da Terra Nua – VTN.**

Ao final, consignou-se que julgava procedente o lançamento, não acolhendo a impugnação, mantendo-se o imposto suplementar lançado com multa de ofício e juros legais.

Do Recurso Voluntário

No recurso voluntário, interposto em 18/06/2009 (e-fls. 72/76), o sujeito passivo, reiterando termos da impugnação, postula a reforma da decisão de primeira instância, a fim de cancelar o lançamento.

Na peça recursal aborda capítulo para devolução da matéria ao CARF: **a) Do valor das terras.**

Nesse contexto, os autos foram encaminhados para este Egrégio Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), sendo, posteriormente, distribuído por sorteio público para este relator.

É o que importa relatar. Passo a devida fundamentação analisando, primeiramente, o juízo de admissibilidade e, se superado este, o juízo de mérito para, posteriormente, finalizar com o dispositivo.

Voto

Conselheiro Leonam Rocha de Medeiros, Relator.

Admissibilidade

O Recurso Voluntário atende a todos os pressupostos de admissibilidade intrínsecos, relativos ao direito de recorrer, e extrínsecos, relativos ao exercício deste direito, sendo caso de conhecê-lo.

Especialmente, quanto aos pressupostos extrínsecos, observo que o recurso se apresenta tempestivo (notificação em 20/05/2009, e-fl. 71, protocolo recursal em 18/06/2009, e-fl. 77), tendo respeitado o trintídio legal, na forma exigida no art. 33 do Decreto n.º 70.235, de 1972, que dispõe sobre o Processo Administrativo Fiscal, bem como resta adequada a representação processual, inclusive contando com advogado regularmente habilitado, de toda sorte, anoto que, conforme a Súmula CARF n.º 110, no processo administrativo fiscal, é incabível a intimação dirigida ao endereço de advogado do sujeito passivo, sendo a intimação destinada ao contribuinte.

Por conseguinte, conheço do recurso voluntário (e-fls. 72/76).

Mérito

Quanto ao juízo de mérito, passo a apreciá-lo.

- Do Valor da Terra Nua (VTN) declarado e arbitramento pelo SIPT.

A defesa advoga que não procede o alto valor da terra nua dado pela fiscalização, sem embasamento, através de presunção, por meio de média, sem considerar particularidades. Diz que juntou laudo, com ART/CREA, demonstrando o correto valor, que é diverso do arbitrado. Requer o cancelamento deste capítulo do lançamento.

Uma das controvérsias dos autos remonta em sua gênese ao lançamento de ofício decorrente da constatação, pela fiscalização, de que houve subavaliação do VTN indicado na declaração do ITR para fins de apuração do imposto. A fiscalização, após intimar o contribuinte e não concordar com o laudo apresentado, arbitrou o VTN com base no VTN/ha por aptidão agrícola conforme dados do SIPT/RFB. A solicitação era para que o sujeito passivo apresentasse documentos, dentre eles, laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo.

O recorrente apresentou laudo de avaliação sem atender a norma técnica (ABNT).

Pois bem. Não assiste razão ao recorrente na pretensão de afastar o arbitramento, pois o laudo técnico não se atenta a todos os requisitos obrigatórios, a exemplo da plena observação da norma NBR 14.653-3 da ABNT, deixando de apresentar fundamentação/grau de precisão II, 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 da terra nua do imóvel, a preços de 1.º de janeiro do exercício em discussão, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80% (oitenta por cento).

O laudo, após detalhada análise, não contém o pleno requisito da NBR 14.653-3 da ABNT, especialmente 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 da terra nua do imóvel, a preços de 1.º de janeiro do exercício em discussão, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80% (oitenta por cento).

Desta forma, a irresignação contra o valor arbitrado se apresenta prejudicada. Ora, não apresenta amostras para aplicação do método comparativo de mercado. Não consta comprovação de efetivas negociações, de preços, de matrículas de imóveis vendidos, negociados, recortes de jornais da época ofertando imóveis. Aliás, a quantidade mínima seria cinco, conforme a norma da ABNT.

É o caso de se reconhecer a incidência do item 9.1.2 da NBR 14.653-3, que estipula que o laudo que não atende os requisitos mínimos deve ser considerado parecer técnico, o que, neste caso, substantia que a avaliação ali constante não apresenta grau de fundamentação II, conforme exigido normativamente, não havendo como, em sede de julgamento, aceitar-se levantamento precário, inapto a alterar o lançamento.

A utilização dos dados relativos ao SIPT para o lançamento de ofício tem previsão legal. O SIPT é alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura dos Estados ou entidades correlatas, como, por exemplo, o INCRA, e com os valores de terra nua da base de declarações do Imposto Territorial Rural (ITR), não se constituindo em parâmetro alheio à realidade da região em que localizado o imóvel, demais disto não se utilizou a média das DITR, mas sim o lançamento com base no grau de aptidão agrícola específica para o imóvel que visa corrigir eventuais distorções.

Portanto, quando constatada a potencial subavaliação do VTN utilizado pelo contribuinte, como acima relatado, cabe ao sujeito passivo, após intimado, a apresentação de laudo de avaliação do imóvel nos termos da NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata das regras de avaliação de bens imóveis rurais, preferencialmente com fundamentação e grau de precisão II, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) registrada no CREA, com vistas a contrapor o valor obtido no SIPT. Desta forma, se o sujeito passivo não apresentou o laudo com os cuidados devidos, desatendendo a norma da ABNT, não é cabível a revisão do lançamento arbitrado.

Veja-se que a NBR 14.653-3 assevera ser obrigatório, em qualquer grau de fundamentação, no mínimo, 3 (três) dados de mercado. Diz, outrossim, que devem ser efetivamente utilizados, o que denota deverem ser comprovados. Aliás, a normativa avança e menciona ser obrigatório nos graus de fundamentação II e III, pelo menos, 5 (cinco) dados de mercado, os quais, de igual modo, devem também ser efetivamente utilizados (itens 9.2.3.3 e 9.2.3.5). Neste diapasão, o laudo de avaliação apresentado descumpra as prescrições da norma de avaliação da ABNT, o que compromete a qualidade e a força probatória que se objetiva.

A própria norma da ABNT afirma que no caso de insuficiência de informações que permitam a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado, o trabalho realizado não será classificado quanto à fundamentação e à precisão, mas pode ser considerado um parecer técnico (item 9.1.2, da NBR 14.653-3). Não se vê no laudo anexado, por exemplo, a aplicação de técnicas de homogeneização, a efetiva prova de valor de mercado. Não se vê amostras.

Em relação a coleta de dados para elaboração do laudo, nota-se que requisitos exigidos no item 7.4 da NBR 14653-1 não foram sequer observados. Veja-se que o laudo de avaliação não observa os subitens 7.4.2 e 7.4.3 da NBR 14653-1, vez que não comprovou ter buscado demonstrar possuir os dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliado, não diversificou fontes de informações, não identificou e descreveu as características relevantes dos dados de mercado que podiam ser coletados, como também não consta do laudo informações sobre a situação mercadológica com dados do mercado relativos à oferta e o tempo de exposição da oferta no mercado.

7.4.2 Aspectos Qualitativos

Na fase de coleta de dados é recomendável:

- a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando;
- b) identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado;
- c) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;
- d) buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

7.4.3 Situação mercadológica

Na coleta de dados de mercado relativos a ofertas é recomendável buscar informações sobre o tempo de exposição no mercado e, no caso de transações, verificar a forma de pagamento praticada e a data em que ocorreram.

A coleta de dados é essencial e não está a contento, não se observando os requisitos estabelecidos no subitem 7.4.3.3 da NBR 14.653-3. Não se expõe dados relativos as ofertas, bem com as características econômicas, físicas e de localização e, também, as fontes diversificadas:

7.4.3.3 O levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. A necessidade de identificação das fontes deve ser objeto de acordo entre os interessados. No caso de avaliações judiciais, é obrigatória a identificação das fontes.

Portanto, o laudo não alcançou o grau de fundamentação II, pois não utilizou efetivamente um mínimo de cinco dados de mercado, como determinado pela NBR 14.653-3, alínea “b” do item 9.2.3.5.

Verifica-se, em suma, que o laudo de avaliação apresentou insuficiência de informações e não atendeu aos requisitos mínimos estabelecidos pela NBR.

Sendo assim, sem razão o recorrente neste capítulo.

Conclusão quanto ao Recurso Voluntário

De livre convicção, relatado, analisado e por mais o que dos autos constam, não há, portanto, motivos que justifiquem a reforma da decisão proferida pela primeira instância, dentro do controle de legalidade que foi efetivado conforme matéria devolvida para apreciação, deste modo, considerando o até aqui esposado e não observando desconformidade com a lei, nada há que se reparar no julgamento efetivado pelo juízo de piso. Neste sentido, em resumo, conheço do recurso e, no mérito, nego provimento ao recurso, mantendo íntegra a decisão recorrida. Alfim, finalizo em sintético dispositivo.

Dispositivo

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

É como Voto.

(documento assinado digitalmente)

Leonam Rocha de Medeiros