



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10675.720623/2009-60
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2202-007.474 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 03 de novembro de 2020
Recorrente HUBERT ABILIO ULLMANN
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2006

ÁREA DE RESERVA LEGAL. NECESSIDADE DE AVERBAÇÃO PRÉVIA.

Tratando-se de área de reserva legal, deve ser ela comprovada mediante a averbação junto à matrícula do imóvel, anteriormente ao fato gerador do tributo lançado.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO PELO SIPT COM BASE NAS APTIDÃO AGRÍCOLA. VALIDADE.

É válido o arbitramento do VTN baseado no sistema SIPT que considera as aptidões agrícolas dos imóveis rurais do Município, quando o laudo técnico apresentado não demonstra a existência de características particulares do imóvel que justifiquem um VTN/ha inferior.

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 e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Mário Hermes Soares Campos, Martin da Silva Gesto, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Ricardo Chiavegatto de Lima (suplente convocado), Leonam Rocha de Medeiros, Juliano Fernandes Ayres e Ronnie Soares Anderson.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília – DRJ/BSB que julgou parcialmente procedente lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício 2006, relativo ao imóvel

rural denominado "Fazenda Rio Preto" (NIRF 3.570.954-5), com área declarada de 955,2 ha, localizado no Município de Presidente Olegário - MG.

O lançamento (fls. 2/6) decorreu de procedimento fiscal no qual houve a glosa integral das áreas ambientais declaradas: área de preservação permanente de 90,1 ha e área de reserva legal de 600,1 ha, além da rejeição do VTN declarado de R\$ 115.00000 (R\$ 120,39/ha), que entendeu subavaliado, arbitrando-o em R\$ 477.600,00 (R\$ 500,00/ha), com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, com consequentes aumentos da área tributável/aproveitável, VTN tributável e alíquota aplicada no lançamento, disto resultando o imposto suplementar de R\$ 22.176,05, conforme demonstrativo de fl. 5.

O contribuinte apresentou impugnação, insurgindo-se contra a glosa das áreas de preservação permanente, de reserva legal e do arbitramento do VTN (fls. 19 e ss). A decisão de primeira instância (fls. 139 e ss) reconheceu a procedência parcial da impugnação, acatando a área de preservação permanente de 90,1 ha e a existência de uma área de reserva legal de 119 ha, mantendo o restante do lançamento, em acórdão que recebeu as seguintes ementas:

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL

Somente a área de preservação permanente comprovada por meio do ADA protocolado tempestivamente junto ao IBAMA e a área de reserva legal comprovadamente averbada, em tempo hábil, à margem da matrícula do imóvel, cabem ser consideradas para efeito de exclusão de tributação.

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no menor VTN/ha apontado no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), principalmente no que tange aos dados de mercado coletados, de modo a atingir fundamentação e Grau de precisão II, demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2006), bem como, a inferioridade de suas terras em relação às demais classes de terras da região, de modo a justificar a revisão pretendida.

DO PEDIDO DE DILIGÊNCIA/PERÍCIA

Cabe ser indeferido o pedido de diligência/perícia, quando não existir matéria controversa ou de complexidade que a justifique. A prova pericial também não pode ser utilizada para suprir ou referendar as provas apresentadas, visando comprovar as áreas ambientais declaradas e o VTN do imóvel.

Cientificado da decisão em 28/4/2010 (fl. 156), o contribuinte apresentou recurso voluntário (fls. 157/182), no qual aduziu, em síntese:

- a existência da área de reserva legal restou comprovada mediante a apresentação de laudo técnico anexado à impugnação e declarada em ADA protocolado junto ao IBAMA em 16/10/2006:

- que a falta de averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel, a averbação feita após a data de ocorrência do fato gerador, ou a ausência ou entrega intempestiva do ADA, não são, por si só, fatos impeditivos ao aproveitamento da isenção de tal área na apuração do valor do ITR;

- deve ser acatado o laudo apresentado como definidor do VTN.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator.

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

No que diz respeito ao reconhecimento de áreas de reserva legal/utilização limitada, definidas no art. 16 da Lei n.º 4.771/65, a jurisprudência do CARF se consolidou de modo a considerar não ser imprescindível a apresentação de ADA tempestivo, bastando a averbação dessas áreas na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador, nos termos do seguinte enunciado sumular:

Súmula CARF n.º 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). (Vinculante, conforme, Portaria ME n.º 129, de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019)

Por sua vez, a necessidade de averbação prévia da Área de Reserva Legal foi reconhecida pelo Parecer PGFN/CRJ/N.º 1.329/2016, consoante Observação 1 da Portaria PGFN N.º 502/2016 (item 1.25 – ITR), que reproduzimos:

OBSERVAÇÃO 1: Caso a matéria discutida nos autos envolva a prescindibilidade de averbação da reserva legal no registro do imóvel para fins de gozo da isenção fiscal, de maneira que este registro seria ou não constitutivo do direito à isenção do ITR, deve-se continuar a contestar e recorrer. Com feito, o STJ, no EREsp 1.027.051/SC, reconheceu que, para fins tributários, a averbação deve ser condicionante da isenção, tendo eficácia constitutiva. Tal hipótese não se confunde com a necessidade ou não de comprovação do registro, visto que a prova da averbação é dispensada, mas não a existência da averbação em si. (Grifamos.)

O recorrente, por outro lado, pleiteia o restabelecimento da área de reserva legal de 600,1 ha, reconhecendo que não providenciou a averbação total na matrícula do imóvel perante o Registro de Imóveis.

A decisão de piso concluiu pelo reconhecimento da existência de ARL de 119,0 ha averbados na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador do lançamento, *verbis*:

Portanto, para fazer jus à não tributação da área de utilização limitada/reserva legal declarada, em se tratando do exercício 2006, a exigência de averbação da referida área à margem da matrícula do imóvel, deveria ter sido cumprida até a data do fato gerador do correspondente exercício, no caso, 01/01/2006.

Assim é que, examinando os doc. fls. 83/86 — cópias de registro em cartório -, confirma-se que, conforme citado pelo impugnante em sua peça, apenas a área de 119,0 ha foi gravada, tempestivamente, como de utilização limitada/reserva legal à margem de uma das matrículas do imóvel (Av-2-10.672, 12/12/2004), enquanto as áreas de 72,0 ha e 160,0 ha somente foram gravadas como tal, em 29/05/2008 (Av-10.687) e 19/06/2008 (Av-10.687), respectivamente, sendo, portanto, intempestiva a providência, para fins de justificar a exclusão de tais áreas do ITR/2006.

Enfim, não obstante o ADA, doc./cópia de fls. 88, ter sido protocolado no IBAMA antes do prazo de 06 (seis) meses, previsto no parágrafo 3º do art. 9º da IN/SRF n.º 256/2002, que expirou em **31 de março de 2007**, a contar do prazo final para a entrega da DITR/2006 (até **29.09.2006**, de acordo com a IN/SRF n.º 0659, de 11/07/2006), o certo é que em relação à área declarada como de reserva legal (**600,1 ha**), apenas a área de **119,0 ha** foi comprovadamente gravada, em tempo hábil, como tal, à margem de uma das matrículas do imóvel.

Desta forma, conclui-se que, juntamente com a área de preservação permanente declarada (91,1 ha), comprovada por meio do ADA, doc./cópia de fls. 88, protocolado

tempestivamente no IBAMA, cabe acatar, para fins de exclusão de tributação, apenas a área de reserva legal de 119,0 ha, comprovadamente averbada, em tempo hábil, à margem da matrícula do imóvel. (Grifamos.)

No caso em tela, foi apresentado ADA com a área de reserva legal, todavia não houve a averbação correspondente da área excedente aos 119,1 ha constantes no Registro de imóveis em data anterior a do fato gerador do ITR lançado.

Portanto, sendo imprescindível a averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel, não há reparos na decisão de piso, repetindo-se, de todo modo, já haverem sido reconhecidos pela instância de piso 119,1 ha a esse título.

Quanto ao VTN, para comprovação do seu valor, o contribuinte apresentou junto com a impugnação Laudo de Avaliação de Imóvel Rural (fls. 48 e ss), emitido por profissional habilitado (Engº Agrônomo/Florestal), acompanhada de ART devidamente anotada no CREA (fl. 132).

Todavia a DRJ, em entendimento com o qual se concorda, e que ora se adota como razões de decidir, não aceitou a comprovação do VTN sob o fundamento de que: (a) foi utilizada como fonte de pesquisa de preços, apenas as transações de compra e venda registradas no Cartório de Registro de Imóveis; (b) há carência de informações indicadoras das características dos imóveis apontados para efeito de comparação, especialmente quanto à classificação dos imóveis quanto à exploração; e (c) ausência de indicação contundente de fatores ou características particulares desfavoráveis, diferentes das características gerais da região de localização do imóvel.

Ademais, o laudo apresentado utilizou os valores de transações imobiliárias referente ao ano de 2004, atualizando o VTN para o exercício de 2006 com base no índice de correção adotado pela Justiça Federal (fl. 79).

Assim, considerando que o laudo não demonstra a existência de características particulares desfavoráveis no imóvel que justificassem um VTN/ha abaixo do valor apontado pelo SIPT, e registrando-se que o valor utilizado para o cálculo foi o menor valor dentre as aptidões agrícolas disponíveis naquele sistema (fl. 138), deve ser mantido o VTN/ha utilizado no lançamento fiscal.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson