



**Ministério da Economia**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**



**Processo nº** 10675.723787/2011-63  
**Recurso nº** Voluntário  
**Acórdão nº** 2402-010.774 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 14 de setembro de 2022  
**Recorrente** AGROPECUÁRIA PICANHA LTDA.  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2007

DA ÁREA DE PASTAGEM. CABEÇAS DE GADO. QUANTITATIVO. COMPROVAÇÃO.

Mantém a área de pastagem informada na Declaração do Imposto Sobre a propriedade Territorial Rural (DITR) quando o Contribuinte apresenta documentos capazes de demonstrar a existência, na propriedade, de um quantitativo de cabeças de gado compatível com essa área.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira convincente, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e que esteja acompanhado da necessária Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para restabelecer a área de pastagem de 597 ha, glosada pela fiscalização, mantendo-se na DITR/2007 a área originalmente declarada de 1.081,0 ha. Os conselheiros Márcio Augusto Sekeff Sallem e Denny Medeiros da Silveira votaram na reunião de novembro de 2021. Os conselheiros Honório Albuquerque de Brito e Rodrigo Duarte Firmino não votaram.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz - Presidente e Redator *ad hoc*

Participaram do presente julgamento os Conselheiros(a): Ana Claudia Borges de Oliveira, Márcio Augusto Sekeff Sallem, Denny Medeiros da Silveira, Francisco Ibiapino Luz (presidente), Gregório Rechmann Junior e Vinícius Mauro Trevisan.

Fl. 2 do Acórdão n.º 2402-010.774 - 2ª Sejul/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10675.723787/2011-63

## Relatório

Oportuno registrar que, quando da formalização do presente acórdão, o Relator, conselheiro Denny Medeiros da Silveira, não mais integrava o quadro de conselheiros do CARF, razão por que houve a necessidade da designação de redatoria *ad hoc*. À conta disso, consoante atribuição conferida pelo art. 17, inciso III, do Anexo II do RICARF, aprovado pela Portaria MF n.º 343, de 9/6/15, designei-me redator, para a consecução do reportado encargo.

Nestes termos, há de se adotar, na íntegra, as minutas de ementa, relatório e voto que o Relator substituído disponibilizou no diretório corporativo deste Conselho, cujo acesso está compartilhado aos conselheiros do Colegiado. Contudo, tratando-se tão somente da replicação redacional de outrem, ressalvo que dito entendimento não necessariamente goza da minha aquiescência.

À vista da contextualização posta, na sequência, passo à transcrição do relatório apresentado pelo Relator substituído:

Por bem descrever os fatos ocorridos até a decisão de primeira instância, transcreveremos o relatório constante do Acórdão n.º 03-058.908, da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento (DRJ) em Brasília/DF, fls. 269 a 276:

Pela Notificação de Lançamento n.º 06106/00040/2011, de fls. 03/07, emitida em 12/12/2011, a Contribuinte em referência foi intimada a recolher o crédito tributário de **R\$ 570.072,70**, resultante do lançamento suplementar do ITR/2007, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, tendo como objeto o imóvel rural denominado “Fazenda Picanha” (**NIRF 1.836.0998**), com área total declarada de **1.089,0 ha**, localizado no município de Santa Vitória MG.

A ação fiscal iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal de fls. 08/09, intimando a Contribuinte a apresentar, no prazo de 20 (vinte) dias, relativamente à DITR/2007, os seguintes documentos:

- fichas de vacinação expedidas por órgão competente, acompanhadas das notas fiscais de aquisição de vacinas; demonstrativos de movimentação do gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados); notas fiscais de produtor referentes a compra/venda e gado, para comprovação da área servida de pastagem no período de 01/01/2006 a 31/12/2006;

- laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo; alternativamente, avaliação efetuada por Fazendas Públicas ou pela EMATER. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do SIPT da RFB, nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96.

Em resposta ao Termo de Intimação Fiscal, foram apresentados os documentos de fls. 24/152.

Procedendo à análise da documentação apresentada e da DITR/2007, a autoridade fiscal decidiu por glosar parcialmente a área declarada de Pastagem, reduzindo-a de 1.081,0 ha para **484,0 ha**, além de desconsiderar o VTN declarado de **R\$ 520.979,00 (R\$ 478,40/ha)**, arbitrando-o em **R\$ 4.356.000,00 (R\$ 4.000,00/ha)**, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal, com conseqüente aumento do VTN tributável e da alíquota de cálculo, esta em razão da redução do Grau de Utilização do imóvel de 100,0% para 44,8%, disto resultando o imposto suplementar de **R\$ 259.797,07**, conforme demonstrativo de fls. 06.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 04/05 e 07.

### Da Impugnação

Cientificada do lançamento em **22/12/2011** (fls. 263), a Contribuinte, por meio de seu representante legal (fls. 26/27, 36/39), protocolizou, em **20/01/2012**, a impugnação de fls. 155/156, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 157/262. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

- inicialmente, informa que nunca explorou o imóvel rural de sua propriedade, pois esse sempre foi explorado por outra pessoa;
- discorda da afirmativa constante da notificação de lançamento, de que a área de pastagem não foi comprovada, haja vista entender que os documentos apresentados, em atendimento ao Termo de Intimação, são suficientes para comprovar a dimensão da área de pastagem declarada na DITR/2007;
- enumera os documentos apresentados para a comprovação da área de pastagem e afirma que os mesmos demonstram que havia 833 cabeças de gado bovino apascentados no imóvel rural, quantidade esta inviável de ser apascentada em uma área de 484,0 ha;
- os documentos apresentados apontam que a área total de pastagem é de 1.081,0 ha, na ficha de controle sanitário consta expressamente a área de 225,0 alqueires, correspondentes a aproximadamente 1.089,0 ha, assim como no contrato de comodato corrigido;
- conforme salientado na resposta do Termo de Intimação, houve um erro material no contrato de comodato inicialmente celebrado em 1984, pois de fato o comodatário sempre explorou todo o imóvel rural, e não apenas 484,0 ha;
- a movimentação de gado bovino atestada na ficha de controle sanitário comprova que somente em uma área de pastagem de aproximadamente 1.081,0 ha seria razoável para apascentar todo o gado que girou pelo imóvel rural até os dias de hoje;
- em sua defesa apresenta um outro documento que comprova que houve um erro material no contrato celebrado em 1.984, com relação à área explorada pelo comodatário, que é a Declaração para Cadastro de Imóvel Rural – DP, apresentada ao INCRA, em 10/12/1992, informando que a área emprestada equivale a 1.089,0 ha e a área de pastagem corresponde a 1.064,9 ha;
- o argumento de que não houve comprovação da área de pastagem não procede, pois para o ITR de 2006 foram apresentados os mesmos documentos, que foram aceitos pela fiscalização para esse exercício, conforme notificação de lançamento nº 06109/00050/2011, fato que confirma a área total de 1.089,0 ha e uma área de pastagem de 1.081,0 ha;
- ressalta que fica confirmada a área de pastagem de 1.081,0 ha, e não apenas de 484,0 ha, conforme consta na notificação de lançamento;
- por fim, espera e aguarda que a impugnação seja julgada procedente e que a área de pastagem seja reconsiderada, bem como o valor do imposto a pagar suplementar seja processado nos mesmos parâmetros do ano de 2006, por ser uma questão de justiça e direito.

Ao julgar a impugnação, em 31/1/14, a Turma Julgadora de primeiro grau concluiu, por unanimidade de votos, pela sua improcedência, sendo consignada a seguinte ementa no *decisum*:

#### DA ÁREA DE PASTAGEM

A área de pastagem a ser aceita será a menor entre a área de pastagem declarada e a área de pastagem calculada, observado o respectivo índice de lotação mínima por zona de pecuária, fixado para a região onde se situa o imóvel. O rebanho necessário para justificar a área de pastagem aceita cabe ser comprovado com prova documental hábil.

#### DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) SUBAVALIAÇÃO

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira convincente, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e que esteja acompanhado da necessária Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Cientificada da decisão de primeira instância, em 27/3/14, segundo o Termo de Ciência de fl. 182, a Contribuinte, por meio de seus advogados (procuração de fl. 314), interpôs o recurso voluntário de fls. 285 a 309, em 29/4/14, alegando o que segue:

- Não pode concordar com a conclusão da decisão recorrida de que a área de pastagem corresponde a apenas 484,00 ha, "uma vez que na interpretação da prova dos autos é necessário levar em consideração não apenas um fato isolado, mas principalmente todo o conjunto probatório";

- O conjunto probatório indica com "clareza absoluta" que a área explorada em comodato, desde 1984, corresponde à totalidade da área da propriedade;

- Desde o ano de 1992, quando apresentou a Declaração para o Cadastro de Imóvel Rural – DL ao INCRA, a área objeto da cessão em comodato foi de 1.089,0 ha e a área de pastagem m foi correspondente a 1.064,9 ha;

- O Laudo Técnico já constante dos autos também comprova de forma inequívoca a utilização da totalidade da propriedade pelo comodatário;

- Nas declarações de todos os anos anteriores constou a área total de 1.081,0 ha utilizada para pastagem, restando, pois, aceita pela repartição competente;

- Informou a quantidade de 833 cabeças de gado de grande porte, o que é compatível com a área utilizada;

- Quanto ao Valor da Terra Nua (VTN), discorda da decisão recorrida, pois "as condições de subutilidade dos imóveis desapropriados não interferem na determinação do preço justo pela desapropriação".

É o Relatório.

## **Voto**

Conselheiro Francisco Ibiapino Luz, autodesignado Redator *ad hoc*, para formalizar o presente acórdão.

Acerca da matéria, o Relator substituído manifestou-se nos seguintes termos:

### **Da admissibilidade**

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

### **Da área de pastagem**

Compulsando os elementos constantes dos autos, vê-se que a discussão toda envolvendo à área de pastagem repousa na questão probatória.

Pois bem, vejamos, primeiramente o que restou assentado no relatório denominado Complemento da Descrição dos Fatos, fl. 4, que acompanha a Notificação de Lançamento:

**Complemento da Descrição dos Fatos:**

· Intimado a apresentar diversos elementos através do Termo de Intimação Fiscal N° 06109/000080/2010 de 08/02/2010, o contribuinte o apresentou parte dos elementos solicitados, apesar do largo tempo que lhe foi concedido, como provam os diversos expedientes recebidos em 02/03/2010, 08/04/2010, 11/05/2010 e 26/05/2010, todos considerados nesta análise. Assim o lançamento será efetuado nos termos do art. 51 do Regulamento do ITR(Decreto 4.382/2002).

· Área Utilizada com Pastagens (art. 18, 24, 26 e 26 do Decreto n° 4.382, de 19 de setembro de 2002): Declarada área de 1.081,0 ha. Foi apresentado contrato particular de comodato rural da área de 484,0 ha entre a empresa e o Sr. Osvaldo Marcelino de Mendonça, sócio da mesma. Complementarmente foram apresentadas notas fiscais de comercialização de gado e ficha de controle sanitário do Instituto Mineiro de Agropecuária - IMA, a qual atesta a manutenção de rebanho em níveis compatíveis com área objeto do comodato, aceita como comprovada neste trabalho de revisão

O declarante apresenta outro contrato de comodato referente à totalidade do imóvel, datado de 22/05/2009, que assevera em sua CLÁUSULA SEXTA que O PRESENTE INSTRUMENTO TERÁ INÍCIO EM 22 DE MAIO DE 2009 COM DURAÇÃO POR 20 (VINTE) ANOS, VENCENDO-SE EM 21 DE MAIO DE 2009.

O próprio documento não deixa qualquer dúvida de que sua vigência ocorreu a partir de 22/05/2009, portanto não se aplica ao período de referência 2006, válido para a DITR/2007, objeto de análise.

COMPROVADA E ACEITA NESTE TRABALHO DE REVISÃO A ÁREA DE 484,0 HA.

Como se percebe, a fiscalização intimou o Recorrente a comprovar a área de pastagem informada na DITR de 1.081,0 ha, e, para tal, solicitou, por meio do Termo de Intimação Fiscal de fls. 8 a 9, a apresentação dos seguintes documentos:

- Fichas de vacinação expedidas por órgão competente acompanhadas das notas fiscais de aquisição de vacinas;
- Demonstrativo de movimentação de gado/rebanho (DMG/DMR emitidos pelos Estados);
- Notas fiscais de produtor referente a compra/venda de gado.

Desses documentos, o Recorrente apresentou fichas de vacinação (fls. 178 a 181) e notas fiscais de compra e gado (fls. 50 a 79), além de apresentar contrato de comodato rural, sem prazo de validade, dando conta da cessão, em comodato, da área de 484,0 ha a Osvaldo Marcelino de Mendonça (sócio da Recorrente) para exploração agropastoril.

Diante desses elementos, a fiscalização concluiu que as fichas de vacinação e as notas fiscais de compra de gado seriam demonstrariam um quantitativo de gado compatível com a área de 484 ha, aceitando essa área como área de pastagem em vez da área declarada de declarada de 1.081,0 ha.

A DRJ, por sua vez, manteve esse entendimento. Vide o seguinte excerto da decisão de primeira instância:

Em análise aos documentos de fls. 50/79 (notas fiscais de compra e venda de animais bovinos) e de fls. 178/181 (ficha de vacinação emitida pelo IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária), pode-se verificar, em consonância com a afirmação da autoridade fiscal às fls. 04, que a quantidade de animais existentes no imóvel no ano-base de 2006 (exercício 2007) é suficiente para ocupar a área de **484,0 ha**, para efeito de aplicação do índice de lotação mínima por zona de pecuária (ZP), no caso, **0,70** (zero vírgula setenta) cabeça de animais de grande porte por hectare (0,70 cab/hec), fixado para a região onde se situa o imóvel, nos termos da Instrução Especial INCRA n° 019, de 28.05.1980,

observada o art. 25 da IN/SRF n.º 256/2002 e seu Anexo I, conforme previsto na alínea "b", inciso V, § 1º, do art. 10 da Lei n.º 9.393/96.

(Destques no original)

Em seu recurso, o Recorrente alega ser incompatível a área de 484,0 ha com a quantidade de 883 cabeças de gado, trazendo o seguinte cálculo:

**833 cabeças de gado de grande porte / 0,70 = 1.190,0 ha. de área de pastagem**  
**Área de pastagem informada = 1.081,0 ha.**  
**Quantidade a ser considerada = 1.081,0 ha , correspondente à**  
**informação prestada pela ora Recorrente.**

Contudo, 833 cabeças é o quantitativo que o Recorrente alega que existia na propriedade em 2007. Vide o seguinte excerto do recurso:

d) - Na DITR do exercício de 2007 (objeto do presente recurso, constam áreas de pastagens de 1.081,00 ha. na página 03/06 e 833 cabeças de gado de grande porte (página 05/06) apascentadas na propriedade. (DOC. ANEXO N.º 09)

Para o ITR do Exercício 2007, cujo fato gerador ocorreu em 1/1/07, devemos considerar o quantitativo de cabeças de gado existente em 2006.

Em seu recurso, o Recorrente informou a existência de 767 cabeças de gado apascentadas na propriedade em 2006, nos seguintes termos:

c) - Na DITR do exercício de 2006 onde consta áreas de pastagens de 1.081,00 ha . na página 03/06 e 767 cabeças de gado de grande porte (página 05/06), apascentadas na propriedade (DOC. ANEXO N.º 08);

E tal quantitativo, de fato, encontra suporte nas fichas de vacinação de fls. 178 a 181, não contestadas nem pela fiscalização e nem pela DRJ. Logo, se considerarmos o índice de lotação de 0,70 cabeça/hectare, previsto na Instrução Especial INCRA n.º 019, de 28/5/80, temos que para apascentar essa quantidade de bovinos de 767 cabeças é necessária uma área de pastagem de 1.095,0 ha.

Para que não reste dúvida, trazemos à baila o seguinte excerto da ficha de vacinação de fl. 178:

DATA	SOVIRIOS EXISTENTES	B.O.V. IN OS VACINADOS										TOTAL DE BOV. VACIN.	BÚFALO				
		BEZERROS		BEZERRAS		NOVILHAS		NOVILOS		VACAS	CARIOS		EXIST.	VA			
		00A01 MÉS	01A12 MESES	00A01 MÉS	01A12 MESES	12 A 24 MESES	24 A 36 MESES	37 A 48 MESES	49 A 60 MESES								
2012-94																	
12.05.07	1150		06		03	02	05		200	920	11	01	1150				
09.11.05	1286		08		07	05	02		52	1193	12	01	80				
01.06.04	727		01			01	01		34	681	08	01	727				
12.11.04	160		03		05		03		12	131	09	03	19				
31.05.05	880				03	05			01	860	10	01	880				
09.11.05	884		04			03	05		03	860	10	01	08				
01.05.06	130		02		01	02	06		04	108	07	01	130				
12.04.06	322		15		02	01	06		55	400	07	01	310				

Sendo assim, a área de pastagem de 1.081,0 ha, declarada na DITR/2007, se mostra compatível com a quantidade de bovinos existentes na propriedade em 2006, devendo, pois, ser restabelecida a área de pastagem de 597 ha glosada pela fiscalização (1.081,0 – 484,0).

## Do Valor da Terra Nua (VTN)

Em uma longa argumentação sobre o instituto da desapropriação, com citação a dispositivos constitucionais e infraconstitucionais, o Recorrente discorda do VTN arbitrado pela fiscalização e mantido pela DRJ, aduzindo que “as condições de subutilidade dos imóveis desapropriados não interferem na determinação do preço justo pela desapropriação”.

Pois bem, vejamos, inicialmente, quais foram as considerações da fiscalização a respeito, fl. 5:

- Valor da Terra Nua (arts. 32 e 52 do Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002): O valor declarado pelo contribuinte foi de R\$ 520.979,00. Intimado a comprovar o valor da terra nua apresentou Laudo de Avaliação onde foi informado o VTN de R\$ 1.035.727,72, correspondente a R\$ 951,08/hectare.
- Laudo Técnico firmado pelo Engenheiro Agrônomo apresenta clara discrepância entre os fundamentos e a conclusão nos termos abaixo expostos:

A análise da própria base de dados (19 imóveis) apresentada pelo Profissional responsável, nos anexos ao laudo, conduz a uma média ponderada de valores de R\$ 3.717,23, sendo o menor valor de todos os elementos de referência R\$ 2.847,50 e o maior de R\$ 7.450,54. Essa média ponderada corresponde a quatro vezes o valor de conclusão do laudo. Cumpre observar que dos 19 imóveis da amostra, os de número de referência 08 a 19 constituem valor de desapropriação do INCRA, tratando-se portanto de imóveis que se enquadram nos critérios de sub-utilidade e degradação. Os imóveis comercializados em condições normais de mercado, portanto com nível mínimo de homogeneidade, são aqueles com número de referência 1 a 7, com uma média ponderada de R\$ 6.389,59. Este valor médio situa-se em um patamar 59,7% acima do VTN mínimo considerado para o município no exercício em análise. Não foram especificadas características intrínsecas ou extrínsecas do imóvel objeto de verificação que justifiquem sua avaliação a 14,8% % do valor médio de imóveis comercializados, considerando a amostragem trazida pelo próprio avaliador. Ao contrário, todas as características, como localização, infra-estrutura, qualidade do solo descritas no laudo, e ainda capacidade de suporte de gado conforme DITR, são compatíveis com as terras mais valorizadas do município de Santa Vitória.

· A Lei 9.393/96 estabelece, em seu art.14, que no caso de sub avaliação do valor do imóvel, 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. O valor do VTN mínimo constante do SIPT Sistema de Preços de Terra, informado pela Secretaria de Agricultura MG (dados coletados pela EMATER/MG) para o município sede do imóvel (Santa Vitória) para o exercício de 2007 está evidenciado em extrato anexado aos Autos e abaixo demonstrado, considerando a categoria de pastagem/pecuária (de menor valor dentre todas as categorias levantadas). Note-se que o imóvel é utilizado justamente em pastagens.

· VALOR DA TERRA NUA: 1.089,0 ha x R\$ 4.000,00 = R\$ 4.356.000,00

Como se percebe, da amostra de 19 imóveis utilizados no laudo, 12 imóveis (8 a 19) constituem valor de desapropriação do INCRA, tratando-se, portanto, de imóveis que se enquadram nos critérios de subutilização e degradação, com o que nós concordamos.

Mas não é só, segundo a fiscalização, a média ponderada desses 19 imóveis leva ao valor de R\$ 3.717,23, o que corresponde a quase 4 vezes o VTN constante na conclusão do laudo:

### 13.2 Valores do imóvel

#### VALOR DA TERRA NUA

<b>Valor Total da Propriedade</b>	<b>R\$ 1.732.728,28</b>
<b>Valor (VTN)/ha</b>	<b>R\$ 958,12</b>
<b>Valor Benfeitoria</b>	<b>697.000,56</b>
<b>Valor Terra Nua (VTN)</b>	<b>1.035.727,72</b>
<b>Valor Total do Imóvel</b>	<b>R\$ 1.732.728,28</b>

Por sua vez, os imóveis de número 1 a 7 são os que apresentam um nível mínimo de homogeneidade com o imóvel em questão e, para esses, a média ponderada está em R\$ 6.389,59, sendo tal valor 59,7% acima do VTN arbitrado.

Além do mais, o laudo não traz características intrínsecas e extrínsecas do imóvel que justifique sua avaliação em 14,8% do valor médio dos imóveis comercializados, considerando a amostra apresentada pelo próprio avaliador.

Diante desse quadro, não vemos, realmente, como acatar o laudo apresentado, sendo nessa linha, inclusive, a decisão de primeira instância.

Sendo assim, mantemos o VTN arbitrado pela fiscalização, o qual levou em conta a aptidão agrícola do imóvel, considerando-se, para tal, a categoria de pastagem/pecuária, que corresponde ao menor valor dentre todas as categorias levantadas.

### **Conclusão**

Isso posto, voto por dar provimento parcial ao recurso voluntário para restabelecer a área de pastagem de 597 ha, glosada pela fiscalização, mantendo-se na DITR/2007 a área originalmente declarada de 1.081,0 ha.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz - Redator *ad hoc*