



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

**Processo nº** 10680.011489/2006-91  
**Recurso nº** De Ofício  
**Acórdão nº** 2101-002.407 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 20 de fevereiro de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** DRJ/BSB  
**Interessado** MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA

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

Exercício: 2002

PAF .RECURSO DE OFÍCIO . REMESSA NECESSÁRIA.  
CONHECIMENTO.

Conhece-se de recurso de ofício interposto nos termos do art. 34 do Decreto nº 70.235, de 1972, com a redação dada pelo art. 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, quando os valores exonerados extrapolam o limite consignado na Portaria MF nº 3, de 03 de janeiro de 2008.

ITR. ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.

Cabe ser restabelecida a Área Total do Imóvel, quando comprovada com documentos hábeis e idôneos.

VALOR DA TERRA NUA - VTN

Cabe restabelecer a tributação do imóvel com base no VTN Declarado, quando apresentado Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, afastando a hipótese de subavaliação.

Recurso de Ofício Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

**LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS - Presidente.**

GILVANSI ANTÔNIO DE OLIVEIRA SOUSA - Relator.

EDITADO EM: 24/03/2014

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Luiz Eduardo Oliveira Santos (Presidente), Francisco Marconi de Oliveira, Eivanice Canario da Silva, Gilvansi Antonio de Oliveira Sousa (Relator), Alexandre Naoki Nishioka e Celia Maria de Souza Murphy

## Relatório

Trata-se de recurso de ofício oposto pela DRJ/BSB em face do Acórdão nº 03.23.879 proferido pela mesma, em 23 de janeiro de 2008, com a seguinte ementa:

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

*Exercício: 2002*

*DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.*

*Cabe ser restabelecida a Área Total do Imóvel, quando comprovada com documentos hábeis e idôneos.*

*ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA.*

*Para efeito de exclusão do ITR, não serão aceitas como de interesse ecológico as áreas comprovadamente situadas dentro dos limites de uiva APA, mas apenas as áreas assim declaradas, em caráter específico, para determinadas áreas da propriedade particular. Além do ato específico do órgão competente federal ou estadual reconhecendo tais áreas como sendo de interesse ecológico, exige-se que seja comprovado, pelo menos a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente ADA, junto ao IBAMA/órgão conveniado.*

*DAS ÁREAS DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL.*

*Nos termos exigidos pela fiscalização e observada a legislação de regência, as áreas de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, cabem ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente ADA, fazendo-se, também, necessária, a sua averbação à margem da matrícula do imóvel, até a data do fato gerador do imposto.*

*DO VALOR DA TERRA NUA - VTN*

*Cabe restabelecer a tributação do imóvel com base no VTN Declarado, quando apresentado Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, afastando a hipótese de subavaliação.*

*Lançamento Procedente em Parte*

O colegiado, por unanimidade de votos julgou procedente em parte o lançamento relativo ao exercício de 2002, para restabelecer a área total do imóvel originalmente declarada de 12.656,9 ha e bem como o VTN declarado de R\$ 6.286.950,00 (ou R\$ 496,72/ha), e demais alterações cadastrais decorrentes, com redução do imposto suplementar apurado pela fiscalização, de R\$ 2.142.300,06 para R\$ 575.157,35.

Por força do artigo 34 do Decreto nº 70.235, de 1972 e alterações introduzidas pela Lei nº 8.748, de 1993 e Portaria MF nº 003, de 2008, o colegiado submete à apreciação deste Conselho de Recursos Fiscais – CARF, em sede de recurso de ofício, haja vista que o valor total do crédito constituído e exonerado restou superior ao limite de alçada, ou seja, R\$ 1.000.000,00.

O crédito tributário exonerado refere-se a exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, em face da constatação, segundo a fiscalização, de divergências na área total do imóvel, entre os valores apurados na ação fiscal e aqueles declarados pelo contribuinte; e, ainda, quanto ao valor da terra nua declarado pelo contribuinte e o constante no SIPT.

O sujeito passivo impugnou os lançamentos tempestivamente, apontando erro material no preenchimento do ADA, carreando documentação comprobatória, instaurando-se o contencioso administrativo.

É o relatório.

**Voto**

Conselheiro Gilvanci Antônio de Oliveira Sousa

O recurso interposto objetiva o cumprimento do artigo 34, I, do Decreto n.º 70.235, de 06/03/1972, assim, dele tomo conhecimento.

Passo a apreciar as razões do mérito que levaram à exoneração de parcela do crédito tributário constituído.

**Área Total do Imóvel:**

O agente fiscal alterou a área total do imóvel de 12.656,9 ha para 14.269,7 ha, com base no Ato Declaratório Ambiental – ADA (fls.31). Em sua impugnação a contribuinte carrou aos autos documentos do CRI que comprovam a efetiva área dos imóveis rurais (fls. 257/292).

Dispõe o artigo 252 da Lei nº 6.015, de 1973 (Lei dos Registros Públicos):

*Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.*

Como se vê o documento é hábil para a comprovação da área total do imóvel, confirmando-se a exoneração quanto a este item.

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

A autoridade fiscal entendeu que o VTN declarado estava subavaliado em relação ao Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela SRF. Assim o valor foi aumentado de R\$ 6.286.950,00 para R\$ 13.472.309,16. A contribuinte carrou aos autos “Laudo Técnico em Engenharia Agrônômica”, elaborado por profissional competente, laudo esse emitido consoante a NBR 14.653, o qual aponta um VTN de R\$ 3.227.441,50, ou seja, 51,3% do valor declarado pela contribuinte.

Convenço-me que as provas juntadas aos autos demonstram haver indícios de que o valor defendido pela fiscalização é incorreto haja vista o laudo juntado aos autos, em que pese o documento avaliativo ter data (2006) bem posterior ao fato gerador do imposto (2002). Importa destacar, ainda, que a data posterior sugere uma valorização maior do imóvel e não o contrário, isso em razão da realidade do mercado imobiliário que tem registrado expressivo aquecimento em toda a sua esfera. Entretanto, não parece razoável acatar o valor do Laudo Técnico (R\$ 3.227.441,50, equivalente a R\$ 255,00/ha), pois inferior ao declarado (R\$ 6.286.950,00 equivalente a R\$ 496,72/ha), sendo certo que este último foi informado espontaneamente pelo contribuinte, sem as contingências do procedimento fiscal, devendo, assim, ser privilegiado.

Destarte, andou bem a instância *à quo*, exonerando a parcela alusiva a este item.

Do reexame necessário, verifico que deve ser confirmada as exonerações processadas pelos membros da 1ª Turma da DRJ/BSA, não merecendo reparos a sua decisão, visto que assentada na correta interpretação dos fatos à luz da legislação tributária perfeitamente aplicável às hipóteses submetidas à sua apreciação.

Nessa conformidade, nego provimento ao recurso de ofício.

Gilvanci Antônio de Oliveira Sousa - Relator