



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

Processo nº 10680.720096/2009-14
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2201-001.647 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 19 de junho de 2012
Matéria VTN
Recorrente ESPERANÇA S/A-ADM.PART.IND.COM. E IMÓVEIS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. LEGITIMIDADE QUANDO INFORMADO PELAS SECRETARIAS ESTADUAIS OU MUNICIPAIS.

É válido o VTN médio extraído do SIPT, obtido com base nos valores informados pelas Secretarias Estaduais ou Municipais da localidade do imóvel e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.

INDISPONIBILIDADE. POSSE.

A indisponibilidade de bem imóvel não retira a posse, mas tão somente a possibilidade de alienação. O fato gerador do ITR é a propriedade, posse ou domínio útil de bem imóvel rural, o que não ficou descaracterizado nos autos.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

MARIA HELENA COTTA CARDOZO - Presidente.

(assinatura digital)

RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE - Relator.

(assinatura digital)

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente), Rodrigo Santos Masset Lacombe, Eduardo Tadeu Farah, Eivanice

Canário da Silva (Suplente Convocada), Gustavo Lian Haddad, Pedro Paulo Pereira Barbosa. Ausente, Justificadamente, A Conselheira Rayana Alves de Oliveira França.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto em face do acórdão nº 03-33.398 - la Turma da DRJ/ESB que julgou improcedente a impugnação proposta em face do lançamento de crédito tributário de **R\$ 24.492,69**, correspondente ao ITR-2005, multa proporcional (75%) e dos juros de mora, incidentes sobre o imóvel denominado "Fazenda Corvilha" (**NIRF 4.909.855-1**), com área total de **768,8 ha**, localizado no Município de Ouro Branco - MG.

Por não ter sido apresentado o laudo de avaliação então exigido, a autoridade fiscal alterou o VTN declarado de R\$ 61.880,00, arbitrando-o em **R\$ 461.280,00**, com base no SIPT, com aumento do correspondente VTN tributado, tendo sido apurado imposto suplementar de **R\$ 11.263,08**, conforme demonstrado às fls. 03.

Cientificada do lançamento em **02/02/2009** (fls.81), a contribuinte protocolou em **20/02/2009**, por meio de representante legal, alegando, em síntese:

- discorda veementemente do procedimento fiscal e informa que seus bens se encontram indisponíveis desde 07/03/1996, conforme Despacho Judicial transitado em julgado, impedindo a requerente de utilizar ou vender o referido imóvel rural;

- assim, dada a situação da propriedade, seu valor foi reduzido ao Mínimo na região, sendo que o valor por hectare declarado de R\$ 100,00 representava a realidade da terra à época, muito distante do SIPT;

- além disso, o imóvel está protegido por várias legislações ambientais restritivas de uso, afetando de forma brusca seu valor; se for necessário laudo de avaliação, esse deverá ser autorizado pelo Juízo de Itabirito - MG, que determinou a indisponibilidade dos bens da impugnante.

A DRJ ao analisar a impugnação julgou-a improcedente em decisão assim ementada:

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

Exercício: 2005

DO VALOR DA TERRA NUA - VIN.

Caracterizada a subavaliação do valor da terra nua informado na DITR/2005, deverá ser mantido o VTN arbitrado com base no SIPT pela autoridade fiscal, por falta de laudo técnico de avaliação, com ART/CREA e em consonância com as normas da ABNT, para comprovar o valor declarado e as características particulares desfavoráveis do imóvel, que o justificassem.

Impugnação Improcedente

Documento assinado digitalmente em 25/07/2013 por RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE, Assinado digitalmente em 2

5/07/2013 por RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE, Assinado digitalmente em 26/07/2013 por MARIA HELENA CO
TTA CARDOZO

Impresso em 29/07/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

A contribuinte em seu recurso reafirma os argumentos da impugnação.

É o relatório do necessário

Voto

Conselheiro Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe

O recurso é tempestivo e dele conheço.

Inicialmente deve ser rejeitado o argumento de que por força da indisponibilidade decretada pelo Poder Judiciário a recorrente estaria impedida de usufruir o bem imóvel sobre o qual recai a incidência do ITR.

Com efeito a decisão judicial apenas obsta a transferência da propriedade, sem lhe retirar a posse, como se vê na transcrição abaixo:

determino que sejam oficiados os cartórios do Registro Civil nos quais foram registrados os imóveis objeto do contrato cuja cópia foi acostada de fls.13 a 87 destes autos, para que, até decisão final se abstenham de transferir a terceiros os tais imóveis, e averbando esta decisão às margens das matrículas ou transcrições -dos referidos imóveis.

Superada essa questão da posse e da disponibilidade passo ao arbitramento.

O art. 14, caput e §1º, da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que autoriza, no caso de subavaliação, o arbitramento do VTN, assim estabelece:

“Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, 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, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.”

Referido dispositivo faz expressa menção aos critérios do art. 12, §1º, inciso II, da Lei nº 8.629/93, cuja redação vigente à época da edição da Lei nº 9.393/96 dispunha:

“Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;

II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

a) localização do imóvel;

b) capacidade potencial da terra;

c) dimensão do imóvel.

§ 2º Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado.”

O arbitramento do valor da terra nua, expediente legítimo, nos art. 148 do CTN, para as situações em que não mereçam fé as informações prestadas pelo sujeito passivo, deve observar os parâmetros previstos pelo legislador e acima referidos, inclusive capacidade potencial da terra, informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados e Municípios.

Transcrevo abaixo trecho do voto proferido pela Ilustre Conselheira Maria Lucia Moniz de Aragao Calomino Astorga, no acórdão 2202-00.722, para situação em tudo assemelhada à presente e cujos fundamentos adoto, *in verbis*:

“Conjugando os dispositivos acima transcritos, infere-se que o sistema a ser criado pela Receita Federal para fins de arbitramento do valor da terra nua deveria observar os critérios estabelecidos no art. 12, 1º, inciso II, da Lei no 8.629, de 1993, quais sejam, a localização, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel, assim como considerar os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Nesse contexto, foi aprovado o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT, pela Portaria SRF no 447, de 28 de março de 2002, alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores da terra nua da base de declarações do ITR (art. 3º da Portaria SRF no 447, de 2002).

Para se contrapor ao valor arbitrado com base no SIPT, deve o contribuinte apresentar Laudo Técnico, com suficientes elementos de convicção, elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal, acompanhado de ART, e que atenda às prescrições contidas na NBR 14653-3, que disciplina a atividade de avaliação de imóveis rurais.

(...)

Entretanto, embora presentes os elementos que autorizam o arbitramento, o valor do VTN atribuído pela fiscalização deve ser revisto, pois houve um erro na sua apuração.

A fiscalização utilizou para arbitrar o VTN do imóvel da recorrente o valor do VTN médio/ha declarado pelos contribuintes do mesmo município (R\$495,76/ha), extraído das informações contidas no SIPT (fl. 79), multiplicado pela área total do imóvel (9.846,7ha), obtendo o valor final de R\$ 4.881.599,99.

Ressalte-se, entretanto, que o VTN médio declarado por município, obtido com base nos valores informados na DITR, constitui um parâmetro inicial, mas não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério da capacidade potencial da terra. Isso porque esta informação não é contemplada na declaração, que contém apenas o valor global atribuído a propriedade, sem levar em conta as características intrínsecas e extrínsecas da terra que determinam o seu potencial de uso. Assim, o valor arbitrado deve ser obtido com base nos valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais ou Municipais e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.”

Assim, no presente caso verifica-se que todos os critérios legitimadores do arbitramento forma satisfeitos, uma vez que há aptidão agrícola informada pela Secretaria Estadual de Agricultura. Sendo legítimo o arbitramento, não há razão pela qual o VTN arbitrado deva ser alterado.

Diante do exposto e de tudo que dos autos consta, nego provimento ao presente recurso.

É como voto.

Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe - Relator