



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

Processo nº	10680.720101/2009-99
Recurso nº	884.233 Voluntário
Acórdão nº	2202-002.047 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de	16 de outubro de 2012
Matéria	ITR
Recorrente	ESPERANÇA S/A-ADM. PART. IND. COM . E IMÓVEIS
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA FORNECIDO PELA SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA.

Deve ser mantido o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), cujo levantamento foi realizado mediante a utilização dos VTN médios por aptidão agrícola, fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, mormente, quando o contribuinte não comprova e nem demonstra, de maneira inequívoca, através da apresentação de documentação hábil e idônea, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann – Presidente

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez – Relator

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Rafael Pandolfo, Antonio Lopo Martinez, Odmir Fernandes, Pedro Anan Júnior e Nelson Mallmann. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Helenilson Cunha Pontes.

Relatório

Em desfavor da contribuinte, ESPERANÇA S/A-ADM. PART. IND. COM . E IMÓVEIS, notificação de lançamento nº 06101/00068-2009 (fls. 01), a contribuinte em referência foi intimada a recolher o crédito tributário de R\$ 45.916,23, correspondente ao lançamento do ITR/2006, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, incidente sobre o imóvel denominado "Fazenda Velha" (1VIRF 4.910.027-0), com área total de 555,3 ha, localizado no Município de Rio Acima - MG.

A descrição dos fatos, o enquadramento legal da infração e o demonstrativo da multa de ofício e dos juros de mora encontram-se às fls. 02/04.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2006, iniciou-se com o termo de intimação de fls. 05106, para a contribuinte apresentar laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação/grau de precisão II e os elementos de pesquisa identificados, ou, alternativamente, avaliação de Fazendas Públicas e da EMATER.

a Em atendimento, foram apresentados os documentos de fls. 10/39. Na análise desses documentos e da DITR/2006, a autoridade fiscal — desconsiderou o VTN declarado de R\$ 55.530,00, arbitrando-o em R\$ 666.360,00, com base no SIPT, com aumento do respectivo VTN tributado, tendo sido apurado imposto suplementar de R\$ 22.711,70, conforme demonstrativo de fls. 03. -

Cientificada do lançamento em 02/02/2009 (fls.71), a contribuinte protocolou em 20/02/2009, por meio de representante legal, a impugnação de fls. 41/44, exposta nesta sessão e lastreada no documento de fls. 49/68, alegando, em síntese:

- discorda veementemente do procedimento fiscal e informa que em dezembro de 2006 foi ajuizada, pela Prefeitura Municipal de Rio Acima, ação de desapropriação do imóvel questionado, tendo o respectivo decreto ocorrido em 0610312007, no Juízo da comarca de Nova Lima — MG, e a imissão na posse, em 2310412007;

- assim, face às notícias de desapropriação, o valor do imóvel foi reduzido ao mínimo na região, sendo que o VTN/ha declarado de R\$ 100,00 representava o valor real à época, muito distante do informado no 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 Nova Lima - MG.

Ao final, a contribuinte requer seja cancelada a presente notificação fiscal e lhe seja possibilitada a entrega de novos documentos, se os apresentados forem insuficientes.

A DRJ ao apreciar os argumentos do contribuinte, entendeu que o lançamento está correto, nos termos da ementa a seguir:

**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/2004, deverá ser mantido o VTN arbitrado com base no SIPT pela autoridade fiscal, por falta de laudo técnico de avaliação, com ART/CRER 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

Crédito Tributário Mantido

Insatisfeito, o interessado interpõe recurso tempestivo, reiterando os mesmos argumentos da impugnação. Enfatiza particularmente o valor da terra nua no tocante a desapropriação em 2007.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Antonio Lopo Martinez, Relator

O presente recurso voluntário reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

Quanto à discussão em torno do VTN, sabe-se que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região, e alimentados em grande parte por informação de outros órgãos e também pelas Prefeituras, mas sempre de forma agregada.

Ocorre entretanto que o recorrente não apresentou qualquer documentos relativos ao exercício do lançamento que evidencie que os valores arbitrados não correspondem a realidade dos fatos. Deste modo, entendo que não demonstrada a existência de eventuais características particulares desvantajosas que desvalorizem o imóvel, prevalecem os valores constantes do SIPT - Sistema de Preços da Terra. Acrescente-se por pertinente que no documento de fls. 07 indica-se os critérios para cálculo do VTN médio, incluindo ali a aptidão agrícola.

No que diz respeito ao Valor da Terra Nua para fins de apuração do ITR, o artigo 8º, da Lei nº 9.393, de 1996, determina que ele refletirá o preço de mercado de terras apurado no dia 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto avaliação da terra nua a preço de mercado.

Uma vez que o contribuinte não apresentou o laudo contemporâneo ao exercício do lançamento, elaborado por profissional devidamente cadastrado, foi arbitrado o valor do VTN com base nas informações constantes da IN 42/97. Entendo que os valores da IN podem ser utilizados nesse caso, uma vez que o Recorrente não apresentou laudo técnico de avaliação onde se demonstra de maneira técnica e clara o valor de hectare do imóvel objeto de lançamento. Desta forma, não há como acolher os argumentos do recorrente no tocante ao VTN.

Na análise da matéria assim se pronunciou com pertinente a autoridade de primeira instância:

Na análise do presente processo, a autoridade fiscal considerou ter havido subavaliação no cálculo do Valor da Terra Nua - VTN declarado de R\$ 55.530,00 (R\$ 100,00/ha), arbitrando-o em R\$ 666.360,00 (R\$ 1.200,00/ha) para o ITR/2006.

Esse valor tem por base o menor VTN/ha por aptidão agrícola (terras de campos e matas) para o ITR/2006 no município de Rio Acima — MG, constante do Sistema de Preço de Terras — SIPT (fls.07), instituído nos tenros do § 1º do art. 14 da Lei 9.393/1996, com base em valores fornecidos pela Secretaria de Agricultura de Minas Gerais.

No presente caso, até prova documental hábil em contrário, cabe considerar que o VTN declarado, de R\$ 100,00/ha (R\$ 55.530,00 : 555,3 ha), está de fato subavaliado, por ser muito inferior não só ao VTN de R\$ 1.200,00/ha adotado pela autoridade fiscal, mas também ao VTN médio de R\$ 3.070,55/ha, apurado com base nos valores informados, nesse exercício, pelos próprios contribuintes do ITR, com imóveis rurais localizados no município de Rio Acima — MG.

Dessa forma, caracterizada a subavaliação do VTN declarado e não tendo sido apresentado o laudo técnico de avaliação exigido na intimação inicial (fls. 05/06), só restava à autoridade fiscal atribuir novo valor ao VTN para efeito de cálculo do ITR/2006, em obediência ao disposto no art. 14 da Lei nº 9393/1996 e art. 52, do Decreto nº 4.382/2002 (RITR), considerando para o lançamento de ofício o menor valor disponível no SIPT (fls.07).

Em suas alegações, a contribuinte afirma que foi ajuizada ação de desapropriação do imóvel questionado, decretada em 06/03/2007 e com a imissão na posse em 23/04/2007; assim, seu valor foi reduzido ao mínimo na região, sendo que o VTN informado na DITR/2006 representava a realidade fática de suas terras à época.

No entanto, por ser proprietária do imóvel à época do fato gerador do, imposto (01/01/2006), para revisão desse VTN arbitrado, a impugnante deveria apresentar laudo técnico de avaliação, com ART/CREA, a ser emitido por profissional habilitado.

No entanto, para revisão do referido VTN arbitrado, a impugnante deveria apresentar laudo técnico de avaliação com ART/CREA, a ser emitido por profissional habilitado ou empresa de reconhecida capacitação técnica, para demonstrar de maneira inequívoca o cálculo do VTN tributado, a preços de 1º de janeiro do exercício de 2006 (art. 1º caput e art. 8º, § 2º da Lei 9.393/96), considerando a alegada situação fundiária do imóvel e as suas características particulares desfavoráveis

Para formar a convicção sobre os valores indicados para o imóvel avaliado, esse laudo deve atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, 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 mercado da terra nua do imóvel, a preços de 01/01/2004, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Quanto à necessidade de autorização judicial para elaboração do referido "Laudo Técnico de Avaliação", cabe frisar que, nos termos dos artigos 40 e 47 (caput), ambos do Decreto nº 4.382, de 19/09/2002 (RIM), o ônus da prova — no caso, documental — é do contribuinte, o qual cumpre guardar ou produzir, conforme o caso, até a data de homologação do auto-lançamento, prevista no § 4º do art. 150, do CTN, os documentos necessários à comprovação dos dados cadastrais informados na declaração (DIAC/DIAT) para efeito de apuração do ITR devido naquele

exercício, e apresentá-los à autoridade fiscal, quando assim exigido.

Também na fase de impugnação o ônus da prova continua sendo do Contribuinte, pois, de acordo com o sistema de repartição do ônus probatório adotado pelo Decreto nº 70.235/1972, norma que rege o processo administrativo fiscal, conforme dispõe seu artigo 16, inciso III, e de acordo com o artigo 333 do Código de Processo Civil, aplicável à espécie de forma subsidiária, cabe ao impugnante fazer a prova do direito ou do fato afirmada na impugnação, o que, não ocorrendo, acarreta a improcedência da alegação.

Portanto, cabia à requerente tomar as medidas necessárias, inclusive judiciais, se fosse o caso, para viabilizar a elaboração do referido "Laudo Técnico de Avaliação", não podendo o fato de ter sido determinada a indisponibilidade dos seus bens, ser utilizado para dispensá-la da apresentação desse documento de prova.

Uma vez que não foi apresentado pelo recorrente Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT e que fosse relativo ao exercício em apreciação. Não há, portanto, como alterar o valor da terra nua apurado no lançamento.

Ante ao exposto, voto por negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez