



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo n° 10680.720559/2007-86
Recurso n° 342.840 Especial do Procurador e do Contribuinte
Acórdão n° 9202-002.723 – 2ª Turma
Sessão de 11 de junho de 2013
Matéria ITR
Recorrentes MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS SA - MBR e FAZENDA NACIONAL
 MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS SA - MBR e FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

ITR. CONSTATAÇÃO SUBAVALIAÇÃO DO VTN DECLARADO. ADOÇÃO DOS DADOS INSERIDOS NO SIPT. VALIDADE. CONFRONTAÇÃO COM LAUDO IMPRECISO. PREVALECÊNCIA.

Constatando-se a subavaliação do VTN declarado pelo contribuinte, cabe à autoridade fazendária proceder ao lançamento apurando o imposto (ITR) devido a partir do Valor da Terra Nua inserido no SIPT, em detrimento ao valor constante de Laudo apresentado pela contribuinte que não se apresente de maneira precisa e/ou conclusiva.

ÁREA DE RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL - RPPN. HIPÓTESE DE ISENÇÃO. NECESSIDADE AVERBAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE.

Com fulcro na jurisprudência dominante neste Colegiado, corroborada pela legislação de regência, a comprovação da área de reserva particular do patrimônio natural, para fins de não incidência do ITR, depende de averbação à margem da matrícula do imóvel, mormente quando o artigo 10, § 1º, inciso II, e parágrafo 7º, da Lei nº 9.393/1996, na redação dada pelo artigo 3º da Medida Provisória nº 2.166/2001, ao dispensar a comprovação prévia das áreas declaradas pelo contribuinte, não faz qualquer menção quanto a RPPN.

ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ITR. REGIÃO APA SUL. AUSÊNCIA RESTRIÇÃO DE USO. NECESSIDADE DE ATO/DECLARAÇÃO ESPECÍFICA EM RELAÇÃO AO IMÓVEL.

A área declarada como de interesse ecológico, ainda que incluída em APA, depende de declaração específica em relação ao imóvel, para fins de exclusão da base de cálculo do Imposto Territorial Rural - ITR, sobretudo quando a

legislação que criou a região, *in casu*, APA SUL, não estabelece restrições absolutas, não limitando, portanto, o seu uso.

VTNm ARBITRADO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). POSSIBILIDADE. MODIFICAÇÃO. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA NORMAS MÍNIMAS ABNT. IMPRESCINDIBILIDADE.

Nos termos dos dispositivos legais que regulamentam a matéria, especialmente artigo 14 da Lei nº 9.393/1996, o Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural somente tem o condão de alterar o Valor da Terra Nua - VTN mínimo, arbitrado pela fiscalização com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), na hipótese de encontrar-se revestido de todas as formalidades exigidas pela legislação de regência, impondo seja elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, além da observância das normas formais mínimas contempladas na NBR 8.799 da Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT.

Recursos especiais da Fazenda Nacional e do Contribuinte negados.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento aos recursos da Fazenda Nacional e do Contribuinte.

(Assinado digitalmente)

Henrique Pinheiro Torres - Presidente em exercício

(Assinado digitalmente)

Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira – Relator

EDITADO EM: 20/06/2013

Participaram, do presente julgamento, os Conselheiros Henrique Pinheiro Torres (Presidente em exercício), Gonçalo Bonet Allage, Luiz Eduardo de Oliveira Santos, Alexandre Naoki Nishioka (suplente convocado), Marcelo Oliveira, Manoel Coelho Arruda Junior, Gustavo Lian Haddad, Maria Helena Cotta Cardozo, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira e Elias Sampaio Freire.

Relatório

MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS S/A - MBR, contribuinte, pessoa jurídica de direito privado, já devidamente qualificada nos autos do processo administrativo em epígrafe, teve contra si lavrado Auto de Infração, em 13/06/2007, exigindo-lhe crédito tributário concernente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, em relação ao exercício de 2003, incidente sobre o imóvel rural denominado “Rio do Peixe e Outros”, localizado no município de Nova Lima/MG, cadastrado na RFB sob o nº 1.322.461-1, conforme peça inaugural do feito, às fls. 01/04, e demais documentos que instruem o processo.

Após regular processamento, interposto recurso voluntário à Segunda Seção de Julgamento do CARF contra Decisão da 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF, consubstanciada no Acórdão nº 03-22.940/2007, às fls. 214/229, que julgou procedente o lançamento fiscal em referência, a Egrégia 1ª Turma Ordinária da 2ª Câmara, em 16/06/2010, por unanimidade de votos, achou por bem DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO VOLUNTÁRIO DA CONTRIBUINTE, o fazendo sob a égide dos fundamentos inseridos no Acórdão nº 2201-00.698, sintetizados na seguinte ementa:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

Ementa: DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA - NULIDADE - INOCORRÊNCIA.

Não há falar em nulidade da decisão de primeira instância quando esta atende aos requisitos formais previstos no art. 31 do Decreto n.º 70,235, de 1972.

PAF - DILIGÊNCIA - CABIMENTO,.

A diligência deve ser determinada pela autoridade julgadora, de ofício ou a requerimento do impugnante/recorrente, para o esclarecimento de fatos ou a realização de providências considerados necessários para a formação do seu convencimento sobre as matérias em discussão no processo e não para produzir provas de responsabilidade das partes,

ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO. EXCLUSÃO. REQUISITO.

O ato que, genericamente, cria uma área de proteção ambiental não exclui, automaticamente, a possibilidade de exploração econômica da propriedade, apenas a submete a um regime especial. Assim, no caso de imóvel, total ou parcialmente, contido em área de proteção ambiental, a exclusão dessa área para fins de apuração da base de cálculo não é automática, dependendo para tanto de ato específico do Poder Público.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PROVA MEDIANTE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS.

Para fazer prova do valor da terra nua o laudo de avaliação deve ser expedido por profissional qualificado e que atenda aos padrões técnicos recomendados pela ABNT. Sem esses requisitos, o laudo não tem força probante para infirmar o valor apurado pelo Fisco com base no SIPT.

Preliminares rejeitadas,

Recurso parcialmente provido.”

Irresignada, a Procuradoria da Fazenda Nacional interpôs Recurso Especial, às fls. 315/324, com arrimo no artigo 67 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – CARF, aprovado pela Portaria MF nº 256/2009, procurando demonstrar a insubsistência do Acórdão recorrido, desenvolvendo em síntese as seguintes razões:

Após breve relato das fases ocorridas no decorrer do processo administrativo fiscal, insurge-se contra o Acórdão atacado, por entender ter contrariado entendimento levado a efeito por outras Câmaras dos Conselhos a respeito da mesma matéria, conforme se extrai do Acórdão nº 2102-00.583, impondo seja conhecido o recurso especial da recorrente, porquanto comprovada a divergência arguida.

Sustenta que o decisório combatido, mesmo considerando válido o primeiro laudo apresentado pela contribuinte, entendeu por bem manter o VTN arbitrado pela fiscalização, em valor inferior aquele constante do laudo, o qual observa os requisitos da ABNT, ao contrário do que restou assentado pela Turma recorrida.

Em defesa de sua pretensão, infere que a situação é peculiar, uma vez que na maioria dos casos o contribuinte é quem requer a observância do VTN inscrito no laudo técnico elaborado por perito, sobretudo em observância ao princípio da verdade material.

Assevera que o Acórdão paradigma, com base em laudo idôneo, concluiu que somente uma contra-prova documental poderia afastá-lo, não se prestando para tanto os dados do SIPT, o qual adota valores genéricos em detrimento ao laudo que contempla as especificidades do imóvel.

Por outro lado, alega que o Acórdão recorrido, *mesmo inexistindo outro laudo técnico nos autos, fez prevalecer o SIPT, sob o fundamento, em síntese, de que ele seria mais adequado por considerar a característica da região.*

Ressalta, ainda, que *o Valor da Terra Nua apurado no laudo é, ainda, inferior à média declarada em DIAT para os imóveis do mesmo município, o que também merece ser levado em consideração*, além de não ser destoante da razoabilidade.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do Recurso Especial, impondo a reforma do *decisum* ora atacado, nos termos encimados, determinando a revisão do VTN admitido no Acórdão.

Submetido a exame de admissibilidade, o ilustre Presidente da 2ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF, entendeu por bem admitir o Recurso Especial da Fazenda Nacional, sob o argumento de que a recorrente logrou comprovar que o Acórdão guerreado

divergiu de outras decisões exaradas pelas demais Câmaras do Conselho a propósito da mesma matéria, Acórdãos nºs 2102-00.583, conforme Despacho nº 2200-00.257/2011, às fls. 340/345.

Instada a se manifestar a propósito do Recurso Especial da Procuradoria, a contribuinte ofereceu suas contrarrazões, às fls. 353/363, corroborando os fundamentos de fato e de direito do Acórdão recorrido, relativamente ao VTN adotado, em defesa de sua manutenção, mormente quando não observados os pressupostos de conhecimento da peça recursal.

Igualmente, o contribuinte interpôs Recurso Especial de Divergência, às fls. 367/403, com arrimo no artigo 68 do RICARF, contra parte do Acórdão ora guerreado, mais precisamente em relação às áreas declaradas como não tributáveis, glosadas pela fiscalização, bem como o arbitramento do valor da terra nua informado na DITR/2003, reiterando as razões esposadas em seu recurso voluntário, adotando como paradigmas os Acórdãos nºs 301-33.929, 303-35.422 (inexigência do ADA), 301-32.038 e 303-32.725 (Necessidade de ato específico para APA), 303-34.100 e 303-33.532 (Exigência da Averbção da RPPN) e CSRF/03-04.316 e 2102-00.583 (Inexigibilidade de observância às normas da ABNT para Laudos Técnicos tendentes a revisar o VTN arbitrado), de maneira a comprovar as divergências pretendidas.

De início, registra que as áreas não tributáveis declaradas pela contribuinte em sua DITR/2003 restam incontroversas, eis que a fiscalização, nem muito menos as autoridades julgadoras de 1ª e 2ª instâncias, sustentaram o contrário, reconhecendo, em verdade, a existência de tais áreas, somente não admitindo-as em razão de aspectos formais desnecessários.

Relativamente à exigência de apresentação tempestiva do ADA, sustenta que o Acórdão encimado, ora adotado como paradigma, diverge do *decisum* guerreado, uma vez impor que a comprovação da existência das áreas não tributáveis (interesse ecológico e RPPN), para fins de não incidência do ITR, independe da requisição tempestiva do Ato Declaratório Ambiental – ADA, sobretudo quando aludidas áreas se encontram materialmente comprovadas nos autos a partir de laudos, ao contrário do que restou decidido pelo julgado recorrido.

Contrapõe-se ao entendimento da Turma recorrida, defendendo que a legislação de regência estabelece que o contribuinte não está obrigado a promover a comprovação prévia das áreas declaradas como isentas em sua Declaração de ITR, ou mesmo apresentar ADA tempestivo, conforme se verifica do artigo 10, § 7º, da Lei nº 9.393/1996, na redação dada pela MP nº 2.166-67/2001.

Quanto às áreas de interesse ecológico, assevera que o antigo Conselho de Contribuintes já havia manifestado entendimento no sentido da não incidência do ITR de áreas situadas na Região APA SUL, independentemente de ato específico, como restou devidamente comprovado nos Acórdãos paradigmas acima elencados.

Argumenta que referida região fora instituída pelo Decreto de Minas Gerais nº 35.624, de 08/06/1994, reconhecendo como área de preservação permanente as glebas situadas no município de Nova Lima, dentre outros, precisamente onde se localiza o imóvel rural sob análise, o que veio a ser corroborado pela Lei Estadual nº 13.960/2001, estando presente, portanto, o requisito legal inscrito no artigo 10 da Lei nº 9.393/1996, para efeito de comprovação de aludida área.

Em relação à área de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, suscita que o entendimento consubstanciado no decisório combatido malferiu a jurisprudência administrativa traduzida nos Acórdãos paradigmas retromencionados, os quais afastam a necessidade de averbação à margem da matrícula do imóvel para fins de sua comprovação, notadamente quando devidamente demonstrada sua existência com base nos documentos acostados aos autos, especialmente laudos técnicos e ADA.

Neste sentido, não restando dúvidas quanto à existência de 879 ha *da Fazenda Rio do Peixe declarados como áreas de reserva particular do patrimônio natural devem ser somados aos 807,70 hectares declarados como de reserva legal, totalizando, assim, no mínimo, 1.686,70 hectares de áreas de utilização limitada.*

Explicita que, antes mesmo da ocorrência do fato gerador do tributo ora lançado, a contribuinte já havia requerido ao Instituto Estadual de Florestas (IEF) de Minas Gerais o reconhecimento de 879,00 hectares como área de reserva particular do patrimônio natural, como se constata da documentação juntada ao processo.

No que tange à revisão do VTN arbitrado, aduz que o Acórdão encimado, ora adotado como paradigma, diverge do *decisum* guerreado, uma vez impor que a revisão do VTN adotado com base no SIPT, independe de Laudo Técnico em observância às formalidades estabelecidas pela Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT, ao contrário do que restou decidido no julgado recorrido.

Opõe-se ao entendimento do *decisum* recorrido, defendendo que a legislação tributária de regência não estabelece que referido laudo esteja em observância às normas da ABNT, sobretudo quando firmado por entidade de reconhecida capacidade técnica ou por profissional devidamente habilitado, o que se verifica na hipótese dos autos.

Argumenta que o Acórdão recorrido fixa entendimento no sentido de que o laudo não necessitaria ter sido emitido com os rigores da referida norma, para fins de reduzir o VTN questionado, bastando que contenha elementos de prova suficientes para demonstrar o acerto do pleito do contribuinte.

Levado, o Recurso Especial de Divergência da contribuinte, à análise da observância dos pressupostos de admissibilidade, o nobre Presidente da 2ª Câmara da 2ª SJ do CARF, vislumbrou as divergências arguidas, dando seguimento ao recurso da autuada, nos termos do Despacho nº 2200-921/2012, às fls. 544/553, razão pela qual a Fazenda Nacional fora intimada para apresentar suas contrarrazões, assim o tendo feito, às fls. 557/592, requerendo o improvimento do recurso da empresa, com a consequente manutenção do Acórdão atacado.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira, Relator

RECURSO ESPECIAL DA FAZENDA NACIONAL

Presentes os pressupostos de admissibilidade, sendo tempestivo e acatada pelo ilustre Presidente da 2ª Câmara da 2ª SJ do CARF a divergência suscitada pela Fazenda Nacional, conheço do Recurso Especial e passo ao exame das razões recursais.

Conforme se depreende da análise do Recurso Especial, pretende a recorrente a reforma do *decisum* em vergasta, alegando, em síntese, que as razões de decidir ali esposadas contrariaram outras decisões das demais Câmaras do Primeiro Conselho e/ou CARF quanto ao mesmo tema, mais precisamente o Acórdão nº 2102-00.583, ora adotado como paradigma.

A fazer prevalecer seu entendimento, infere que a Turma recorrida, mesmo considerando válido o primeiro laudo técnico apresentado pela contribuinte, manteve o VTN arbitrado pela fiscalização, em valor inferior aquele constante do laudo, o qual observa os requisitos da ABNT, ao contrário do que restou assentado no paradigma.

Ressalta que a situação é peculiar, uma vez que na maioria dos casos o contribuinte é quem requer a observância do VTN inscrito no laudo técnico elaborado por perito, sobretudo em observância ao princípio da verdade material.

Explicita que o Acórdão paradigma, com base em laudo idôneo, concluiu que somente uma contra-prova documental poderia afastá-lo, não se prestando para tanto os dados do SIPT, o qual adota valores genéricos em detrimento ao laudo que contempla as especificidades do imóvel.

Por derradeiro, aduz que *o Valor da Terra Nua apurado no laudo é, ainda, inferior à média declarada em DIAT para os imóveis do mesmo município, o que também merece ser levado em consideração*, além de não ser destoante da razoabilidade.

Em outra via, a contribuinte em suas contrarrazões, além de pretender seja mantida a tese do Acórdão recorrido relativamente a esta matéria, defende que o recurso especial da Fazenda Nacional não deve ser conhecido, em face da inobservância dos pressupostos regimentais para tanto, porquanto os Acórdãos confrontados contemplam situações diversas, entendimento que não merece prevalecer, eis que a divergência de teses encontra-se demonstrada.

Isto porque, em dois casos em que se discute a revisão do VTN, um adotou o SIPT, mesmo o laudo sendo idôneo, e outro também a partir de laudo técnico untado dos requisitos legais, aplicou o Valor da Terra Nua constante deste. Constata-se, assim, haver divergência entre teses. O fato de os casos terem suas peculiaridades impõe a análise do mérito propriamente dito, o que procederemos adiante.

Como se observa, resumidamente, o cerne da questão posta nos autos pela recorrente é a discussão a propósito da necessidade de observância de laudo técnico para efeito de comprovação do Valor da Terra Nua a ser adotado no imóvel rural objeto da autuação, quando atendidos os requisitos legais, especialmente as normas da ABNT, em detrimento aos valores constantes do SIPT.

Em que pesem os argumentos da recorrente, seu inconformismo, contudo, não tem o condão de prosperar, por não espelhar a melhor interpretação a respeito do tema. Da simples análise dos autos, conclui-se que o Acórdão recorrido apresenta-se incensurável, devendo ser mantido em sua plenitude, senão vejamos.

Com efeito, a ilustre autoridade lançadora, ao promover o lançamento, abandonou o VTN inserido no SIPT (R\$ 1.300,00/ha), para adotar aquele constante do Laudo Técnico apresentado pela contribuinte, de fls. 35/76, na importância de R\$ 3.000,00/ha, o que veio a ser corroborado pela autoridade julgadora de primeira instância.

Por outro lado, a Turma recorrida, à sua unanimidade, entendeu por bem rechaçar em parte a pretensão fiscal, determinando a revisão do VTN admitido por ocasião do lançamento, de maneira a levar em consideração àquele determinado pelo SIPT, pelos seguintes fundamentos, *in verbis*:

“[...]”

Sobre o VTN, a questão, em resumo, tem a seguinte configuração: a Contribuinte declarou um VTN de R\$ 9347.859,00 (R\$ 809,69/ha.) Em resposta à intimação para comprovar o VTN declarado, apresentou laudo técnico que estimou um VTN de R\$3,000,00/ha, (fls., 62), considerado pela autuação, que alterou o VTN do imóvel para R\$ 36,117.000,00. Na impugnação, a Contribuinte apresenta novo laudo (fis. 197) com nova avaliação, agora no valor de R\$ 700,00/ha. O SIPT para a região, por sua vez, estabelece um valor médio por hectare, de R\$ 1.100,00 para áreas de campos e R\$ 1,300,00 para áreas de matas.

O art. 14 da lei nº 9,393, de 1996 prevê que, nos casos de subavaliação do VTN, a Receita Federal procederá ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre o preço de terras, constante de sistema a ser por ela instituído e que é o SIPT”, in verbis: [...]

Neste caso, de acordo com o laudo de fls. 35/76, restaria comprovada a subavaliação do imóvel, autorizando, portanto, o lançamento de ofício. Porém, neste caso, não me parece que o lançamento deveria considerar o VTN apontado no laudo, mas o do SIPT. É que o art. 14, acima reproduzido, determina que o lançamento deve considerar as informações sobre o preço de terras do SIPT e, conforme detalhado no laudo, foram feitas quatro avaliações, por quatro métodos distintos, chegando-se a quatro resultados diferentes, variando de R\$ 7.200.000,00 a R\$ 59.674,460,79, concluindo o avaliador por um valor apurado a partir da média aritmética desses quatro resultados. Ora, o VTN do SIPT se insere neste intervalo, fato que deveria ter sido levado em conta, o que recomendaria a sua utilização do SIPT, no valor de R\$ 1.300,00/ha., considerando a característica da região, e não da média aritmética apontada no laudo.

Cabe analisar, por outro lado, se o laudo de fls. 174/197, que apontou VTN bem menor, deve prevalecer em relação ao laudo anterior e ao SIPT. E o que se verifica é que este laudo, de maneira bem simplista, limitou-se a basear a avaliação em uma única operação de venda de um imóvel na região (que sequer foi comprovada), com área de 66ha, o que, como ressaltou a decisão de primeira instância, não satisfaz a recomendação técnica da ABNT.

Concluo, portanto, pela redução do VTN do imóvel para R\$ 15,650,700,00 (R\$ 1,300,00/ha.), ajustando-se os demais valores até a apuração final do imposto suplementar. [...]”

Consoante se positiva dos fundamentos de fato e de direito acima transcritos, conclui-se que o Acórdão recorrido não merece qualquer reparo, estando em consonância com os dispositivos legais que regulamentam a matéria.

Como restou muito bem delineado no bojo do voto condutor do *decisum* recorrido, constatando-se a subavaliação do VTN declarado pela contribuinte, cabe à autoridade fazendária proceder ao lançamento adotando o valor estabelecido pelo SIPT, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/1996, o que se vislumbra na hipótese dos autos.

Destarte, o VTN declarado pela contribuinte, R\$ 809,68/ha, foi abaixo dos padrões da região, não tendo apresentado justificativas para tanto (como analisaremos adiante), impondo à autoridade fiscal se valer do VTN estipulado no SIPT para fins de apuração do imposto devido. É o que determina o dispositivo legal supramencionado.

Entrementes, fazendo o caminho inverso do que costumeiramente ocorre, o fiscal autuante entendeu por bem afastar o SIPT e considerar o VTN inscrito no laudo técnico, às fls. 35/76, R\$ 3.000,00/ha, na apuração do crédito tributário ora exigido.

Olvidou-se, porém, que referido valor (R\$ 3.000,00) fora apurado a partir da média aritmética das 04 (quatro) avaliações efetuadas naquele laudo, adotando-se 04 (quatro) métodos diversos, com 04 (quatro) resultados diferentes, com variações entre R\$ 7.200.000,00 e R\$ 59.674.460,79, ou seja, absolutamente não conclusivo e pouco preciso, o que fragiliza o resultado do Laudo de fls. 35/76, para efeito de cálculo do tributo devido.

Na esteira desse entendimento, prescrevendo a legislação de regência que na hipótese de subavaliação do valor do VTN declarado pela contribuinte impõe-se a adoção do valor determinado pelo SIPT, o qual só poderia ser rechaçado com base em Laudo Técnico idôneo, mister manter a ordem legal no sentido de adotar os dados do SIPT, na linha do decidido no Acórdão recorrido, mormente quando o VTN ali inserido (R\$ 1.300,00/ha) encontra-se dentro do máximo e mínimo estabelecido pelo laudo de fls. 35/76.

Diante das razões de fato e de direito encimadas, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO ESPECIAL DA PROCURADORIA E NEGAR-LHE PROVIMENTO, mantendo o Acórdão recorrido, pelos seus próprios fundamentos.

RECURSO ESPECIAL DA CONTRIBUINTE

Presentes os pressupostos de admissibilidade, sendo tempestivo e acatadas pelo ilustre Presidente da 2ª Câmara da 2ª SJ do CARF as divergências suscitadas pela Contribuinte, conheço do Recurso Especial e passo ao exame das razões recursais.

DA RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL - RPPN

Constata-se do anexo “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” da presente autuação, de fl. 02, a área de 879 ha de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN declarada pela contribuinte, comprovada via Laudo Técnico e informada no ADA (872,00 ha), às fl. 11, a qual fora glosada pela fiscalização em razão da ausência de comprovação da averbação tempestiva à margem da matrícula do imóvel, entendimento que veio a ser corroborado pelo Acórdão recorrido e ora objeto de contestação.

Em sua peça recursal, requer a contribuinte seja decretada a improcedência do feito, suscitando que o entendimento consubstanciado no decisório combatido malferiu a jurisprudência administrativa traduzida nos Acórdãos paradigmas retromencionados, os quais afastam a necessidade de averbação à margem da matrícula do imóvel para fins de sua comprovação, notadamente quando devidamente demonstrada sua existência com base nos documentos acostados aos autos, especialmente laudos técnicos e ADA.

Neste sentido, não restando dúvidas quanto à existência de 879 ha *da Fazenda Rio do Peixe declarados como áreas de reserva particular do patrimônio natural devem ser somados aos 807,70 hectares declarados como de reserva legal, totalizando, assim, no mínimo, 1.686,70 hectares de áreas de utilização limitada.*

Explicita que, antes mesmo da ocorrência do fato gerador do tributo ora lançado, a contribuinte já havia requerido ao Instituto Estadual de Florestas (IEF) de Minas Gerais o reconhecimento de 879,00 hectares como área de reserva particular do patrimônio natural, como se contata da documentação juntada ao processo.

Verifica-se, portanto, que a presente querela se fixa na discussão a propósito da necessidade de averbação tempestiva da reserva particular do patrimônio natural junto à matrícula do imóvel, para fins de não incidência do Imposto Territorial Rural - ITR.

Consoante se infere do processo, conclui-se que a pretensão da contribuinte, a qual já me filiei anteriormente, não merece acolhimento. Destarte, após melhor estudo sobre a matéria, entendemos por bem acolher a pretensão da Fazenda Nacional quanto à necessidade de averbação da RPPN, ainda que com algumas ressalvas, sobretudo em razão da jurisprudência desta Colenda CSRF, muito bem explicitada no voto exarado nos autos do processo nº 10680.720561/2007-55, da mesma contribuinte e de relatoria do ilustre Conselheiro Gonçalo Bonet Allage, de onde peço vênua para transcrever excerto e adotar como razões de decidir, *in verbis*:

[...]

Também é improcedente a pretensão da recorrente com relação à exclusão da base de cálculo do ITR da área de reserva particular do patrimônio natural, pois, para tanto, a legislação que trata da matéria exige a sua averbação até a data da ocorrência do fato gerador do ITR, o que não ocorreu no caso.

Nesse sentido, importa trazer à colação o artigo 21 da Lei nº 9.985/2000, segundo o qual:

Art. 21. A Reserva Particular do Patrimônio Natural é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica. (Regulamento)

§ 1º O gravame de que trata este artigo constará de termo de compromisso assinado perante o órgão ambiental, que verificará a existência de interesse público, e será averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis.

§ 2º Só poderá ser permitida, na Reserva Particular do Patrimônio Natural, conforme se dispuser em regulamento:

I - a pesquisa científica;

II - a visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais;

III - (VETADO)

§ 3º Os órgãos integrantes do SNUC, sempre que possível e oportuno, prestarão orientação técnica e científica ao proprietário de Reserva Particular do Patrimônio Natural para a elaboração de um Plano de Manejo ou de Proteção e de Gestão da unidade.

A questão da averbação está prevista também no artigo 13 do Decreto nº 4.382/2002, da seguinte forma:

Art. 13. Consideram-se de reserva particular do patrimônio natural as áreas privadas gravadas com perpetuidade, averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, destinadas à conservação da diversidade biológica, nas quais somente poderão ser permitidas a pesquisa científica e a visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais, reconhecidas pelo IBAMA (Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, art. 21).

*Parágrafo único. Para efeito da legislação do ITR, as áreas a que se refere o **caput** deste artigo devem estar averbadas na data de ocorrência do respectivo fato gerador.*

No mesmo sentido, o artigo 1º do Decreto nº 5.746/2006 determina que:

Art. 1º A Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN é unidade de conservação de domínio privado, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, gravada com perpetuidade, por intermédio de Termo de Compromisso averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis.

Parágrafo único. As RPPNs somente serão criadas em áreas de posse e domínio privados.

Portanto, a averbação da área de reserva particular do patrimônio natural é imprescindível para sua exclusão da base de cálculo do ITR.

No caso, inexistindo a averbação, a tese da recorrente não pode ser acolhida. [...]

Como se observa, a legislação específica exige em todos os níveis a averbação da RPPN à margem da matrícula do imóvel para efeito de exclusão da base de cálculo do ITR, o que reforça a tese da autoridade lançadora.

Mais a mais, o lastro da tese da autuada e deste Conselheiro (anteriormente), qual seja, o artigo 10, § 1º, inciso II, e parágrafo 7º, da Lei nº 9.393/1996, na redação dada pelo artigo 3º da Medida Provisória nº 2.166/2001, que dispensa o contribuinte de comprovação prévia das áreas declaradas em sua DITR, se reporta exclusivamente às alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, daquele dispositivo legal, que contemplam as áreas de preservação permanente, reserva legal e sob regime de servidão ambiental, não fazenda menção a RPPN.

Neste sentido, inexistindo averbação da área declarada a título de RPPN, tempestiva ou não, ainda que informada em ADA atempado (872,00 ha), às fls. 11, não se pode cogitar na isenção pretendida pela contribuinte.

DA ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO

No que tange a área de interesse ecológico, assevera, a contribuinte, que o antigo Conselho de Contribuintes já havia manifestado entendimento no sentido da não incidência do ITR de áreas situadas na Região APA SUL, independentemente de ato específico, como restou devidamente comprovado nos Acórdãos paradigmas nºs 301-32.038 e 303-32.725.

A fazer prevalecer sua pretensão, alega que referida região fora instituída pelo Decreto de Minas Gerais nº 35.624, de 08/06/1994, reconhecendo como área de preservação permanente as glebas situadas no município de Nova Lima, dentre outros, precisamente onde se localiza o imóvel rural sob análise, o que veio a ser corroborado pela Lei Estadual nº 13.960/2001, estando presente, portanto, o requisito legal inscrito no artigo 10 da Lei nº 9.393/1996, para efeito de comprovação de aludida área.

Mais uma vez, afóra toda argumentação da contribuinte, seu insurgimento não é capaz de rechaçar a exigência fiscal. A propósito da matéria, nos reportamos, novamente, aos substanciosos fundamentos do voto da lavra do nobre Conselheiro Gonçalo Bonet Allage, proferido nos autos do processo nº 10680.720561/2007-55, contemplando a mesma contribuinte, senão vejamos:

[...]

Por fim, quanto à área de interesse ecológico, de acordo com a alínea "b", do inciso II, do § 1º, do artigo 10, da Lei nº 9.393/96, acima transcrita, ela está excluída da base de cálculo do ITR, desde que declarada mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, com restrição de uso maior dos que as áreas de preservação permanente e de reserva legal, cujos contornos estão estabelecidos pelos artigos 2º, 3º e 16 da Lei nº 4.771/65, com a redação que lhe foi dada pela Medida Provisória nº 2.166-67/2001.

Nos termos do artigo 16 da Lei nº 9.985/2000, que regulamenta o artigo 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências:

Art. 16. A Área de Relevante Interesse Ecológico é uma área em geral de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza.

No caso, o contribuinte não cumpriu os requisitos estabelecidos em lei, pois não comprovou a existência de ato específico para o imóvel em apreço, emanado de órgão federal ou estadual que o declare de interesse ecológico, com ampliação das restrições de uso previstas para as áreas de preservação permanente e de utilização limitada.

De acordo com a Relatora do acórdão recorrido, Conselheira Amarylles Reinaldi e Henriques Resende (fls. 206-v e 207):

A interessada pondera, ainda, que a totalidade de seu imóvel está inserida dentro da Área de Preservação Ambiental (APA) instituída pelo Decreto Estadual/MG nº 35.624, de 8 de junho de 1994 (APA SUL RMBH).

Vale lembrar que a Lei 9.985, de 18 de julho de 2000, Regulamentou o art. 225, § 1, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal e instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza — SNUC. Nos termos da mencionada lei, constituem Unidades de Uso Sustentável, sendo que as áreas de propriedades privadas inseridas dentro dos limites de uma APA podem ser exploradas economicamente, desde que observadas as normas e restrições imposta pelo órgão ambiental gestor.

Inclusive, da leitura do Decreto Estadual de Minas Gerais nº 35.624, de 1994 e da Lei Estadual de Minas Gerais nº 13.960, de 26 de julho de 2001 para a implantação da APA Sul RMBH se faz necessário realizar o zoneamento ecológico e econômico (art. 3º, inciso I). Assim é porque as restrições variam dentro de uma APA, de forma que o zoneamento ecológico-econômico indicará as atividades a serem encorajadas em cada zona e as que deverão ser limitadas, restringidas ou proibidas (vide Decreto 35.624, de 1994, art. 4º, § 3º).

Portanto, quando se fala que tem que ter o reconhecimento específico do poder público, se quer saber, para fins de isenção do ITR, em que zona(s) ecológica(s) e econômica(s) se insere a propriedade (ou frações desta). Essa informação não consta dos autos.

Ademais, conforme se vê do parágrafo único do art. 5º do Decreto, a seguir transcrito, antes deste zoneamento as atividades empreendidas na área abrangida pela APA SUL RMBH não se sujeitam à legislação específica das Áreas de Proteção Ambiental:

(...)

Portanto, não basta que se comprove que o imóvel rural está dentro de área declarada em caráter geral como de interesse ecológico. É necessário, também, o reconhecimento específico de órgão competente estadual, no caso, para a área da propriedade particular.

Concordo inteiramente com tais ponderações e adoto-as como razões de decidir.

Tal posicionamento tem sido adotado por este Colegiado, conforme ilustra a ementa do seguinte julgado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2001

IMPOSTO TERRITORIAL RURAL ITR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. COMPROVAÇÃO VIA LAUDOS PERICIAIS. ADA INTEMPESTIVO. VALIDADE. PRINCÍPIO DA VERDADE MATERIAL. HIPÓTESE DE ISENÇÃO.

Tratando-se de área de preservação permanente, devidamente comprovada mediante documentação hábil e idônea, notadamente Laudo Pericial, ainda que apresentado Ato Declaratório Ambiental ADA intempestivo, impõe-se o reconhecimento de aludidas áreas, glosadas pela fiscalização, para efeito de cálculo do imposto a pagar, em observância ao princípio da verdade material.

ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. TEMPESTIVIDADE. INEXIGÊNCIA NA LEGISLAÇÃO HODIERNA. APLICAÇÃO RETROATIVA.

Inexistindo na Lei nº 10.165/2000, que alterou o artigo 17-O da Lei nº 6.938/81, exigência à observância de qualquer prazo para requerimento do ADA, não se pode cogitar em impor como condição à isenção sob análise a data de sua requisição/apresentação.

ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO. DECLARAÇÃO DE ÓRGÃO COMPETENTE, FEDERAL OU ESTADUAL. ÁREA TRIBUTÁVEL REQUISITO.

A área de interesse ecológico não será considerada área tributável, para fins de ITR, se forem declaradas como tal por órgão competente, federal ou estadual, e ampliarem as restrições de uso contidas nas áreas de preservação permanente.

(Acórdão nº 9202-001.907, Relator Conselheiro Marcelo Oliveira, julgado em 30/11/2011)

A pretensão da empresa também é improcedente com relação à área de interesse ecológico, de modo que a decisão recorrida deve ser confirmada, nesta parte. [...]

Constata-se, assim, que a área declarada pela contribuinte como de interesse ecológico, para fins de exclusão da base de cálculo do ITR, depende de ato específico do Poder Público a reconhecendo como tal, notadamente quando a região em que se encontra – APA SUL – não estabelece restrições absolutas quanto à sua utilização, não restringindo, portanto, o seu uso.

Por outro lado, relativamente à necessidade de apresentação do ADA tempestivo contemplando referida área, mister registrar que aludida exigência fora inserida pelo ilustre Relator do voto condutor do Acórdão recorrido somente para corroborar a não comprovação da área de interesse ecológico declarada pela contribuinte, nos seguintes termos:

[...]

Ainda que se superasse este ponto, verifica-se do exame do ADA de fls. 131 que nada foi ali declarado como área de interesse ecológico. E a apresentação do ADA, neste caso, é condição para o direito à exclusão da área, nos termos do art. 17-0 da Lei nº 6.938, de 1981. [...]

Observa-se, que a questão do ADA se prestou exclusivamente para reforçar a tese da não comprovação da área de interesse ecológico, na hipótese de superada a exigência de ato específico, o que não ocorrera no caso vertente, razão pela qual resta prejudicada referida matéria, impondo seja mantido o Acórdão recorrido pelos seus próprios fundamentos.

VALOR DA TERRA NUA - VTN

Conforme relatado alhures, o fiscal autuante, ao promover o lançamento, adotou o VTN informado no Laudo Técnico apresentado pela contribuinte, às fls. 35/76, abandonando o valor constante do SIPT, tendo a Turma recorrida determinado a revisão do VTN de maneira a considerar este último.

Por sua vez, em seu Recurso Especial, pretende a contribuinte a reforma do Acórdão recorrido, alegando, em síntese, que o Laudo carreado aos autos, às fls. 174/197, se presta a comprovar o VTN declarado pela autuada, não podendo prevalecer à tese do Acórdão recorrido, no sentido de que o laudo encontra-se em dissonância com as normas da ABNT, uma vez que tal determinação não encontra sustentáculo na legislação de regência.

Acrescenta que os dispositivos legais que regulamentam a matéria não contemplam a exigência da observância às normas da ABNT para elaboração de Laudos Técnicos objetivando revisar o VTN declarado pelo contribuinte em sua DITR, como restou circunstanciadamente assentado no Acórdão nº CSRF/03-04.316, ora adotado como paradigma.

Infere-se daí, que a discussão que permeia os presentes autos relaciona-se a prestabilidade do Laudo apresentado pela contribuinte, associado com os demais elementos de prova constantes dos autos, para fins de revisão do Valor da Terra Nua – VTN adotado pela fiscalização.

Dessa forma, a controvérsia submetida ao debate se limita a definir se a elaboração de Laudo Técnico visando a revisão do VTN deve observância às normas da ABNT e, caso contrário, se na hipótese dos autos àquele apresentado é suficientemente capaz de escorar o pleito da autuada, o que passaremos a analisar.

Não obstante o esforço da contribuinte, seu inconformismo, contudo, não merece acolhimento, sobretudo em razão de confrontar com a legislação de regência, senão vejamos.

Antes mesmo de se adentrar ao mérito, cumpre trazer à baila a legislação tributária específica que regulamenta a matéria, mais precisamente artigos 10 e 14, § 1º, da Lei nº 9.393/1996, que assim estabelecem:

“Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

- a) construções, instalações e benfeitorias;***
- b) culturas permanentes e temporárias;***
- c) pastagens cultivadas e melhoradas;***
- d) florestas plantadas;***

II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:

- a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na [Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965](#), com a redação dada pela [Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989](#);***
- b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;***
- c) comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;***
- d) sob regime de servidão florestal ou ambiental; [\(Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006\)](#)***
- e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; [\(Incluído pela Lei nº 11.428, de 2006\)](#)***
- f) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público. [\(Incluído pela Lei nº 11.727, de 2008\)](#)***

III - VTNt, o valor da terra nua tributável, obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total;

IV - área aproveitável, a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, excluídas as áreas:

- a) ocupadas por benfeitorias úteis e necessárias;
- b) de que tratam as alíneas do inciso II deste parágrafo; [\(Redação dada pela Lei nº 11.428, de 2006\)](#)

V - área efetivamente utilizada, a porção do imóvel que no ano anterior tenha:

- a) sido plantada com produtos vegetais;
- b) servido de pastagem, nativa ou plantada, observados índices de lotação por zona de pecuária;
- c) sido objeto de exploração extrativa, observados os índices de rendimento por produto e a legislação ambiental;
- d) servido para exploração de atividades granjeira e aquícola;
- e) sido o objeto de implantação de projeto técnico, nos termos do art. 7º da [Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993;](#)

VI - Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

§ 2º As informações que permitam determinar o GU deverão constar do DIAT.

§ 3º Os índices a que se referem as alíneas "b" e "c" do inciso V do § 1º serão fixados, ouvido o Conselho Nacional de Política Agrícola, pela Secretaria da Receita Federal, que dispensará da sua aplicação os imóveis com área inferior a:

- a) 1.000 ha, se localizados em municípios compreendidos na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense;
- b) 500 ha, se localizados em municípios compreendidos no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;
- c) 200 ha, se localizados em qualquer outro município.

§ 4º Para os fins do inciso V do § 1º, o contribuinte poderá valer-se dos dados sobre a área utilizada e respectiva produção, fornecidos pelo arrendatário ou parceiro, quando o imóvel, ou parte dele, estiver sendo explorado em regime de arrendamento ou parceria.

§ 5º Na hipótese de que trata a alínea "c" do inciso V do § 1º, será considerada a área total objeto de plano de manejo

sustentado, desde que aprovado pelo órgão competente, e cujo cronograma esteja sendo cumprido pelo contribuinte.

§ 6º *Será considerada como efetivamente utilizada a área dos imóveis rurais que, no ano anterior, estejam:*

I - comprovadamente situados em área de ocorrência de calamidade pública decretada pelo Poder Público, de que resulte frustração de safras ou destruição de pastagens;

II - oficialmente destinados à execução de atividades de pesquisa e experimentação que objetivem o avanço tecnológico da agricultura.

§ 7º *A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001\)](#)*

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.” (grifamos)

Extraí-se da norma legal encimada que o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm será estabelecido pela Receita Federal do Brasil, após os devidos procedimentos e pesquisas para se aferir aludido valor. Por sua vez, o contribuinte poderá se insurgir ao valor arbitrado pelo Fisco, devendo, porém, apresentar os documentos necessários a comprovar as bases por ele pretendidas.

Na esteira do dispositivo legal retro, a revisão do VTN por parte da autoridade fiscal fica condicionada à apresentação de Laudo emitido por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, além da necessidade de alinhar-se com as normas procedimentais **mínimas** ditadas pela ABNT, mais especificadamente aquelas relativas à avaliação de imóveis rurais.

Outro não é o entendimento levado a efeito por este Conselho Administrativo, ao tratar da matéria, como se extrai dos julgados com suas ementas abaixo transcritas:

“ITR/94. VALOR DA TERRA NUA - VTNm. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REVISÃO. - O laudo técnico de avaliação para o ITR/94 deve ter validade e produza efeitos

pretendidos através da revisão do VTNm, além de ser elaborado por profissional habilitado e acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, deve revestir-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, que corroborem para a sua eficácia, não devendo limitar-se a ser um mero documento informativo. A base de cálculo do imposto é o valor da terra nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior. A data registrada no laudo técnico o torna inservível, por encontrar-se em desacordo com a lei de regência sobre a matéria. Recurso especial provido.” (3ª Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, Recurso nº 325.167 – Acórdão nº CSRF/03-04.255 – Sessão de 21/02/2005) (grifamos)

“TR – EXERCÍCIO 1994. VALOR DA TERRA NUA. A revisão do VTN mínimo é condicionada à apresentação de laudo técnico de acordo com as exigências legais, especialmente as referentes ao valor e às fontes de sua pesquisa. JUROS DE MORA Os juros de mora têm caráter compensatório e são exigidos pela não disponibilização do valor devido à Fazenda Pública. Sua fluência só se interrompe se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário considerado devido. MULTA DE MORA Nos lançamentos de ITR em que não exista a obrigação de antecipação do imposto, havendo impugnação, a multa de mora só é cabível após o vencimento do prazo de intimação de decisão final administrativa. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO POR UNANIMIDADE” (1ª Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 326.064, Acórdão nº 301-30761, Sessão de 11/09/2003)

“ITR/95. VTN. REVISÃO. LAUDO. PROVA INSUFICIENTE. Laudo Técnico de Avaliação que não atenda às exigências legais, especialmente as relativas à pesquisa e comprovação das fontes, é prova insuficiente para a revisão do lançamento em que se adotou o VTNm. CNA. LEGALIDADE. As contribuições lançadas com o ITR têm natureza tributária e fundamento nos art. 149 e 8º, inc. V, parte final, da CF/88, e art. 10, § 2º do Ato das Disposições Constitucionais transitórias. MULTA DE MORA. A multa de mora só é exigível, na vigência da Lei 8.847/94, após a constituição definitiva do crédito tributário. JUROS DE MORA. A fluência dos juros de mora só é interrompida se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário contestado. Recurso parcialmente provido por unanimidade.” (1ª Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 322.872, Acórdão nº 301-30534, Sessão de 25/02/2003)

Constatam-se da legislação de regência e da jurisprudência administrativa acima transcrita, as formalidades necessárias à validade do Laudo Técnico a ser emitido com a finalidade de revisar o VTNm presumido para cada região ou outro utilizado pela fiscalização.

É bem verdade que os dispositivos legais que tratam da matéria não trazem em seu bojo a exigência expressa da observância às normas da ABNT para elaboração de Laudos Técnicos tendentes a revisar o VTNm. No entanto, os julgadores deste Colegiado vêm exigindo o atendimento das normas mínimas da ABNT, por ser da própria essência da

elaboração de Laudos Técnicos, sobretudo com a finalidade de se estabelecer parâmetros com o fito de conferir maior robustez ao conteúdo do documento em epígrafe.

Neste sentido, o Acórdão nº CSRF/03-04.292, oferece guarida ao entendimento encimado ao estabelecer o seguinte:

“[...]”

Tal laudo possui riqueza de detalhes e indicações de fontes pesquisadas, além de planilhas demonstrativas, tudo levando à conclusão de que o VTN tributável do referido imóvel é, efetivamente, o indicado no referido Laudo. [...]”

Em verdade, o que se extrai do voto condutor do Acórdão supra é que não se pode exigir o cumprimento de todo o regramento estabelecido pela ABNT, mormente porque tal exigência não decorre da lei. Entrementes, impõe-se que o Laudo Técnico apresentado pelo contribuinte ofereça condições mínimas de valoração de seu conteúdo, demonstrando e justificando as bases adotadas para a sua conclusão.

Na hipótese dos autos, da detida análise do Laudo de Avaliação apresentado pela contribuinte, às fls. 174/197, constata-se que o documento não faz menção a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, e transações e ofertas, como restou circunstanciadamente demonstrado no *decisum* recorrido, como segue:

“[...]”

Cabe analisar, por outro lado, se o laudo de fis. 174/197, que apontou VTN bem menor, deve prevalecer em relação ao laudo anterior e ao SIPT. E o que se verifica é que este laudo, de maneira bem simplista, limitou-se a basear a avaliação em uma única operação de venda de um imóvel na região (que sequer foi comprovada), com área de 66ha, o que, como ressaltou a decisão de primeira instância, não satisfaz a recomendação técnica da ABNT. [...]”

Destarte, o laudo apesar de descrever as dimensões do imóvel, os seus aspectos físicos e nível de manejo pela análise da vegetação, hidrografia, solos, relevo, tipo de exploração, clima, conservação do solo e recursos hídricos, quais as áreas são destinadas a pastagens, culturas, a preservação ambiental, inclusive as inaproveitáveis, **pecou no sentido de trazer elementos imprescindíveis quanto à avaliação do VTN.**

Relativamente a este ponto, o laudo ofertado pela contribuinte não justifica os motivos pelo qual deixou de levar em consideração em sua avaliação os fatores mercadológicos de comercialização e avaliação de outras propriedades da área para concluir que o correto seria a adoção do VTN pretendido, valor este abaixo daquele da região admitido pela fiscalização.

Para tanto, objetivando estabelecer um parâmetro mínimo, poderia ter observado as normas constantes da NBR 14.653-3, especialmente o disposto nos itens 7 e 8, de modo que restasse devidamente comprovada a justificativa da fixação do VTN de forma individualizada e específica para a propriedade do contribuinte.

Em outras palavras, inobstante o esforço despendido, a contribuinte não logrou se desincumbir do ônus de comprovar o contrário presumido, em contraposição ao Valor da Terra Nua constante do Laudo de fls. 35/76, ou mesmo o VTN mínimo arbitrado pelo Fisco para Região do imóvel rural e admitido pelo decisório atacado.

Dessa forma, escorreito o Acórdão recorrido devendo, nesse sentido, ser mantido o provimento parcial ao recurso voluntário da contribuinte, na forma decidida pela 1ª Turma Ordinária da 2ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF, uma vez que a recorrente não logrou infirmar os elementos que serviram de base ao decisório atacado.

Por todo o exposto, estando o Acórdão guerreado em consonância com os dispositivos legais que regulam a matéria, **VOTO NO SENTIDO DE NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA CONTRIBUINTE**, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

(Assinado digitalmente)

Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira