



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

Processo n° 10680.720570/2007-46
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2402-006.916 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 18 de janeiro de 2019
Matéria IMPOSTO TERRITORIAL RURAL
Recorrente MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS S.A MBR
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Data do fato gerador: 01/01/2005

DA ÁREA DE RESERVA LEGAL E RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL - RPPN

As áreas de Reserva Legal e de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, para fins de exclusão da tributação do ITR, devem estar averbadas à margem do registro imobiliário do imóvel, à época do respectivo fato gerador.

ÁREAS DE INTERESSE ECOLÓGICO

As áreas de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, para serem isentas do ITR, devem **ampliar** as restrições de uso previstas para as áreas de proteção permanente - APP e para as áreas de reserva legal - ARL.

Ainda que haja ato do poder público que declare determinada área como de interesse ecológico, caso não haja a imposição de efetivas restrições de uso que ampliem **aquelas previstas para as APP e/ou ARL**, ou seja, restrições além do manejo sustentável, a dedução da respectiva área para fins de tributação pelo ITR não tem amparo legal.

VALOR DA TERRA NUA - VTN

Para afastar o VTN arbitrado pela fiscalização, exige-se laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado de acordo com as normas NBR 14.653 da ABNT. A elaboração dos laudos de avaliação de acordo com os requisitos estabelecidos nas normas da ABNT lhes conferem maior segurança e credibilidade, inclusive na medida em que a obediência a um mesmo método tende a evitar que se obtenham resultados discrepantes no caso de realização

da mesma atividade - no caso, a avaliação do imóvel - por sujeitos e em momentos distintos, desde que o período base considerado seja o mesmo.

PROVA EMPRESTADA. NCPC 372. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA AO PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. ADMISSIBILIDADE.

Satisfeita a condição mais importante para que se dê validade e eficácia à prova emprestada, que é sua sujeição às pessoas dos litigantes como obediência ao contraditório, admite-se que o laudo produzido para fazer prova do valor do imóvel em um dado processo administrativo seja utilizado como prova emprestada em outro que tenha por objeto exigência de tributo incidente sobre este mesmo bem imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para reconhecer a isenção tributária sobre a área de reserva legal de 239,4 ha, por se encontrar devidamente averbada à margem de um dos imóveis que compõem a Fazenda Rio do Peixe desde 31/8/04, e tributar o imóvel com base no VTN de R\$ 20.424.198,18.

(assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(assinado digitalmente)

Renata Toratti Cassini - Relatora

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez (suplente convocada em substituição ao conselheiro Paulo Sergio da Silva), Denny Medeiros da Silveira, Gregório Rechmann Junior, Jamed Abdul Nasser Feitoza, João Victor Ribeiro Aldinucci, Luís Henrique Dias Lima, Mauricio Nogueira Righetti, e Renata Toratti Cassini. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Paulo Sérgio da Silva.

Relatório

Trata-se de lançamento de ofício formalizado em relação à recorrente para fins de exigência de Imposto Territorial Rural (ITR) relativo ao **exercício de 2005**, no valor de **R\$ 8.033.776,63**, acrescido de multa de ofício (75%) e juros legais calculados até 31/05/07, incidente sobre imóvel rural denominado “Rio do Peixe e Outros”, cadastrado na RFB sob o nº **1.322.461-1**, com área total de **12.039,0 hectares**, localizado no Município de Nova Lima/MG.

Relata a autoridade fiscal que após regularmente intimado, a contribuinte não comprovou a isenção das áreas declaradas a título de **reserva legal (1.743,4 hectares)** e de **reserva particular do patrimônio natural (1.034,2 hectares)**. Informa que a área de reserva legal de **872,0 hectares**, constante do Ato Declaratório Ambiental do Ibama, não está averbada no CRI, conforme determina a legislação pertinente.

Esclarece, ainda, que a contribuinte também não comprovou o **Valor da Terra Nua declarado (R\$ 9.747.850,00)** por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT.

Desse modo, no procedimento de análise e verificação dos documentos apresentados, a autoridade fiscal glosou parcialmente a área de reserva legal declarada, que foi reduzida de 1.743,4 ha para 807,7 ha, e totalmente a de reserva particular do patrimônio natural, além de alterar o VTN para **R\$ 36.117.000,00**, com base, segundo consta no tópico "Descrição dos fatos e enquadramento legal" da Notificação Fiscal de Lançamento, em laudo técnico apresentado pela própria contribuinte.

Em consequência, dadas a glosa dessas áreas ambientais e a alteração do VTN atribuído ao imóvel, apurou-se **imposto suplementar a recolher no valor de R\$ 4.050.771.76**, conforme demonstrativo de fls. 05, lançado por meio do auto de infração ora em análise.

Notificada do lançamento aos 15/06/2007 (fls. 120), a recorrente apresentou impugnação aos 13/07/2007 (fls.99), alegando, em síntese:

- que dos 1.743,40 ha declarados a título de **reserva legal**, a fiscalização apurou 807,7 ha, que foram considerados, e glosou o restante, de 935,70 ha. Afirma que do montante glosado, **239,40 ha** estão averbados à margem de um dos imóveis que compõem a Fazenda Rio do Peixe (fls. 161), e que cometeu um equívoco ao declarar a área de 1.743,40 ha como de reserva legal, uma vez que **a medida correta é de 1.047,15 ha**, conforme demonstra, inclusive, o laudo técnico de fls. 152, anexado aos autos com a impugnação;

- desse modo, considerando a área de reserva legal já reconhecida pela fiscalização (**807,7 ha**) e a comprovação da existência, também a esse título, **de mais 239,4 hectares**, conforme comprovam certidão do CRI de fls. 161 e o mencionado laudo, **que totalizam 1.047,15 ha**, o auto de infração deve ser retificado, **mantendo-se a glosa de somente 696,25 hectares (1743,40 - 1047,15)**, decorrentes do equívoco cometido pela recorrente no preenchimento de sua declaração;

- afirma a existência, ainda, de **933,50 hectares** de área de **Reserva Particular do Patrimônio Natural**, que pode ser confirmada por meio do mesmo laudo de fls. 152 e pelo Ato Declaratório Ambiental anexado a fls. 166, do qual consta o registro, a esse título, de uma área de **872,00 ha**. Alega ser desnecessária a averbação dessa área à margem da matrícula do imóvel, conforme jurisprudência dominante do 3º Conselho de Contribuintes, e cita precedentes desse órgão nesse sentido;

- argumenta que no que diz respeito à RPPN, também cometeu um equívoco ao declarar uma área de 1034,20 hectares, uma vez que a área correta é de 933,50 hectares. Desse modo, considerando que essa área está comprovada pelo laudo técnico juntado aos autos e pelo ADA em questão, o auto de infração deve ser retificado também nesta parte, mantendo-se a glosa de somente 100,70 hectares (1034,20 - 933,50), que igualmente decorrem do equívoco cometido pela recorrente no preenchimento de sua declaração;

- afirma a existência de uma área de **11.564,50 hectares** de **interesse ecológico** que, por um lapso, não foi declarada, mas que é comprovada pelo laudo técnico apresentado, e que decorre do fato de que parte do imóvel autuado está localizada dentro da região denominada **APA SUL Região Metropolitana de Belo Horizonte**, criada pelo Decreto estadual nº 35.624/94 e declarada como área de proteção ambiental. Argumenta que, em função disso, mesmo que as áreas de reserva legal e de reserva particular do patrimônio natural não sejam consideradas, a declaração de ITR/2005, ainda, assim, estaria correta, pois a recorrente não declarou nenhuma área de interesse ecológico;

- cita precedentes do 3º Conselho de Contribuintes que reconhecem a APA SUL como área isenta do ITR, conforme art. 10, § 1º, II, "b" da Lei nº 9.393/96;

- alega que a Fiscalização, ao elaborar relato do auto de infração, certamente por equívoco, informou que o valor da terra nua teria sido alterado tendo como base as informações prestadas pela recorrente;

- apresenta laudo técnico específico elaborado no ano de 2003 destinado à demonstração do valor da terra nua do imóvel Fazenda Rio do Peixe e outros (fls. 209 ss.), contendo informações detalhadas e fotografias do imóvel, que apresenta a avaliação respectiva em **R\$ 700,00/ha** para aquele período, **totalizando o importe de R\$ 8.400.000,00**, valor até mesmo inferior ao declarado na DITR/2005, de R\$ 9.747.850,00;

- afirma que o valor da terra nua do imóvel declarado em 2005 permanece o mesmo de 2003, conforme declaração de fls. 241, firmada pelo engenheiro que elaborou aquele laudo, e que a apuração do VTN informado na DITR/2005 seguiu rigorosamente o laudo em questão, de modo que não cabe a avaliação feita pela Fiscalização, no valor de R\$ 36.117.000,00;

- alega que os 2º e 3º Conselho de Contribuintes já se manifestaram, em inúmeras oportunidades no sentido de que o contribuinte deve comprovar o valor da terra nua por documentos idôneos, e cita precedentes desses colegiados e, também, da Câmara Superior de Recursos Fiscais;

- requer que caso os documentos apresentados não sejam aceitos, seja determinada a realização de perícia técnica para comprovar a existência das mencionadas áreas ambientais no imóvel e a correção do VTN declarado na DITR/2005, e apresenta quesitos;

- requer, por fim, seja dado provimento à impugnação e reconhecida a improcedência total do auto de infração.

O lançamento foi julgado procedente pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília, conforme acórdão de fls. 250/265:

Intimada dessa decisão aos 30/04/08 (fls. 270), a recorrente apresentou recurso voluntário tempestivamente, aos 26/05/08 (fls. 275/340), reiterando os argumentos de defesa apresentados em sua impugnação e alegando, ainda:

a) que a autoridade julgadora de 1ª instância, ao indeferir a realização da perícia requerida, reconheceu a existência material no imóvel das áreas ambientais declaradas, que somente não foram aceitas sob o fundamento de que seria indispensável a apresentação de

ADA para o seu reconhecimento e, ainda, com relação à área de RPPN, de que também seria necessária a sua averbação na matrícula do imóvel;

b) reforça que no que toca à reserva legal, deve ser reconhecida a área de 239,40 ha, devidamente averbada à margem do registro do imóvel, conforme faz prova certidão anexada à impugnação;

c) reforça que a averbação da área de RPPN não é necessária, conforme jurisprudência do 3º Conselho de Contribuintes;

d) ainda quanto à RPPN, ressalta novamente ter havido um equívoco em relação à área declarada de 1034,20 ha., quando o correto seria de 933,50 ha., reconhecendo que deve ser mantida, assim, a glosa de somente 100,70 ha. Argumenta que, no entanto, esse equívoco não trouxe nenhum prejuízo ao Erário, uma vez que o imóvel autuado está localizado, em quase sua totalidade, dentro de uma região declarada como de Interesse Ecológico, qual seja APA SUL RMBH, concluindo que considerando essa área como de utilização limitada, a recorrente teria, em verdade, declarado uma área tributável maior do que a correta;

e) sustenta a desnecessidade de apresentação de ADA para fins de não incidência do ITR no caso em questão, com fundamento no §7º do art. 3º da Medida Provisória 2.166-67/2001, que alterou a redação do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996, que seria aplicável, inclusive, a fatos anteriores ao ano de 2000;

f) cita julgados do 3º Conselho de Contribuintes, da CSRF e do STJ no sentido da desnecessidade do ADA quando a existência das áreas não sujeitas à incidência do ITR é demonstrada por laudos técnicos e/ou outros documentos idôneos;

g) com relação ao valor da terra nua, alega que a autoridade julgadora de 1ª instância rejeitou o laudo apresentado em sede de impugnação (208/232), ainda que reconhecesse que o VTN/ha arbitrado pela autoridade fiscal com base em laudo que alega equivocadamente ter sido apresentado pela recorrente, no valor de R\$ 3.000,00/ha, é superior ao indicado no Sistema de Preço de Terras da Receita Federal do Brasil - SIPT;

h) entende ter ficado demonstrado o valor correto da terra nua da Fazenda Rio do Peixe no ano-calendário 2005 à vista do laudo apresentado, não havendo nenhum motivo para ser mantida a autuação, que aumentou esse valor para incríveis R\$ 36.117.000,00, ou seja, R\$ 3.000,00/ha, mormente considerando o indeferimento do pedido de perícia;

i) requer, por fim, seja dado provimento ao recurso, reconhecendo-se a improcedência do lançamento fiscal em sua integralidade.

Posteriormente, aos 19/07/2010, a recorrente anexou aos autos petição na qual requer que, caso o laudo técnico apresentado nos presentes autos seja rejeitado, que seja adotado o Valor de Terra Nua de R\$ 20.424.198,18 constante de laudo técnico juntado aos autos de outro Processo Administrativo, de nº 10680720498/2008-38, referente a lançamento de ITR do mesmo imóvel para o exercício de 2006, e reconhecido por julgado de 1ª instância ali proferido (documentos de fls. 313/359).

Não houve contrarrazões.

O recurso voluntário foi objeto de apreciação e julgamento pela 1ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento deste Conselho aos 19 de agosto de 2010, oportunidade em que aquele colegiado decidiu, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso para excluir da base de cálculo do ITR a área de Reserva Legal de 239,4 hectares, vencidos os conselheiros Alexandre Naoki Nishioka (relator) e Gonçalo Bonet Allage, que davam provimento, ainda, para fixar o VTN em R\$ 20.424.198,18.

Dado que tanto a conselheira designada para redigir o voto vencedor como o conselheiro relator vencido deixaram de integrar aquele colegiado sem que o acórdão proferido no julgamento do recurso houvesse sido formalizado, foi nomeado redator "ad hoc" que, na formalização do acórdão, limitou-se a reproduzir decisão constante em ata (fls. 361/366).

Essa decisão foi objeto de Embargos de Declaração opostos pela Fazenda Nacional, que foram acolhidos para declarar a sua nulidade em face da ausência de fundamentação, e submetendo-se o processo a novo julgamento.

Cientificadas as partes, a recorrente apresentou petição na qual, em síntese, reitera os termos de seu recurso voluntário (fls. 430/444), vindo os autos, então, para novo julgamento.

É o relatório.

Voto

Conselheira Renata Toratti Cassini – Relatora.

O recurso é tempestivo e estão presentes os demais requisitos de admissibilidade, impondo-se o seu conhecimento.

Os pontos controversos do presente processo dizem respeito às áreas de Reserva Legal, Reserva Particular do Patrimônio Natural e de Interesse Ecológico que a recorrente alega existirem no imóvel em autuado, bem como acerca dos requisitos para sua comprovação e, conseqüentemente, para que gozem de isenção do ITR. Ademais, controverte-se, ainda, sobre a forma de comprovação do valor da Terra Nua declarado em face do valor arbitrado pela Fiscalização.

Conforme decidido pela DRJ/BSA, "essas áreas ambientais (reserva legal, RPPN e interesse ecológico) somente podem ser acatadas para fins de exclusão da tributação, se a requerente comprovar nos autos a averbação tempestiva das áreas de utilização limitada/reserva legal e de reserva particular do patrimônio natural - RPPN à margem da **matrícula do imóvel** e a existência de ato público, em caráter específico, emitido por órgão competente federal ou estadual, declarando as áreas do imóvel, situadas no limite da APA SUL RMBH, como de interesse ambiental, **além da informação dessas três áreas no requerimento do ADA, protocolado tempestivamente junto ao IBAMA/órgão conveniado**". (Destques originais)

Da área de reserva legal

A recorrente esclarece que declarou em sua DITR/2005 uma área de reserva legal de **1743,40 ha**, dos quais foram reconhecidos e considerados pela Fiscalização **807,7 ha**. Esclarece, ainda, que a informação daquele valor de 1743,40 ha se deveu a um equívoco de sua parte quando do preenchimento de sua declaração, uma vez que, em verdade, a dimensão correta da área de reserva legal existente no imóvel é de **1047,15 ha**, conforme comprovado pelo laudo técnico de fls. 152 e ss.

Assim, considerando que a fiscalização reconheceu a existência de uma área de reserva legal de **807,7 ha**, argumenta que resta apenas uma área de **239,4 ha** de reserva legal que também deve ser reconhecida, uma vez que devidamente averbada à margem do registro do imóvel e comprovada pelo laudo técnico já mencionado.

Inicialmente, a respeito do Ato Declaratório Ambiental, entendemos que, nos termos da lei, mais precisamente, do art. 17-O, "caput" e § 1º, da Lei nº 6.938/81, o ADA não é único documento hábil a amparar o direito à exclusão de determinadas áreas do âmbito de tributação pelo ITR.

Com efeito, conforme se depreende da análise do art. 17-O, "caput" e § 1º da Lei nº 6.938/81, com a redação que lhes foi atribuída pelo artigo 1º da Lei nº 10.165, de 27/12/2000, o ADA é meio de prova do direito à isenção do ITR relativamente a determinadas áreas, **mas não exclusivo**. Vejamos:

*“Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR, **com base em Ato Declaratório Ambiental — ADA**, deverão recolher ao Ibama a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria.*

(...)

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória.” (destacamos)

Sabendo-se que não apenas por regras de hermenêutica e interpretação das normas jurídicas, mas **por imperativo legal**¹, o sentido de um parágrafo deve ser buscado à luz do que está disposto no "caput" do artigo, pois ou por meio do parágrafo se expressam os aspectos complementares à norma enunciada no "caput" ou as exceções à regra por este estabelecida, a leitura do § 1º, acima transcrito, evidentemente, não pode ser feita de forma isolada.

Desse modo, da leitura em conjunto do "caput" e do §1º do art. 17-O da Lei nº 6.938/81, alterada pela Lei nº 10.165/00, verifica-se que o dispositivo prevê a obrigatoriedade da utilização do ADA para fins de redução do valor do ITR a pagar **apenas nas hipóteses em que esse benefício ocorra com base no ADA**.

Por outro lado, a exclusão de áreas ambientais da base de incidência do ITR cuja existência decorra de outras hipóteses, como diretamente da lei, por exemplo, não pode ser

¹ Art. 11, III, "c", da LC 95/98.

entendida como uma redução “com base em Ato Declaratório Ambiental – ADA”, nem pode ser condicionada à apresentação desse documento.

A finalidade precípua do ADA foi a instituição de Taxa de Vistoria que deve ser paga sempre que o proprietário rural se beneficiar da redução do ITR **com base nesse documento**, mas não tem o condão de definir áreas ambientais, de disciplinar as condições de reconhecimento dessas áreas, nem de criar obrigações tributárias acessórias ou regular procedimentos de apuração do tributo.

Assim, entendemos que a apresentação do ADA não pode ser condição indispensável para a exclusão das áreas de preservação permanente, de reserva legal ou de reserva particular do patrimônio natural de que tratam os art. 2º, 6º e 16 da Lei nº 4.771/65 da base de cálculo do ITR se sua existência está demonstrada por outros elementos.

Esse entendimento, no que diz respeito à **área de reserva legal**, foi acolhido pela **Câmara Superior de Recursos Fiscais**²:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL RURAL ITR*

Exercício: 2006

ÁREA DE RESERVA LEGAL COMPROVAÇÃO.

A averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, faz prova da existência da área de reserva legal, independentemente da apresentação tempestiva do Ato Declaratório Ambiental (ADA) (Destacamos)

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LAUDO.

NECESSIDADE DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL.

Para o benefício fiscal da isenção de ITR, nas áreas de preservação permanente (APP), a apresentação somente de laudo não satisfaz os requisitos da legislação.

Também no sentido da desnecessidade de Ato Declaratório Ambiental para a comprovação das áreas de reserva legal é a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, conforme julgado abaixo, citado apenas ilustrativamente, dentre vários outros:

TRIBUTÁRIO. ITR. ISENÇÃO. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA). PRESCINDIBILIDADE. PRECEDENTES. ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. NECESSIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que "é desnecessário apresentar o Ato Declaratório Ambiental - ADA para que se reconheça o direito à isenção do ITR, mormente quando essa exigência estava prevista apenas em instrução normativa da Receita Federal (IN SRF 67/97)" (AgRg no REsp

² Acórdão de nº 9202003.052

1.310.972/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/6/2012, DJe 15/6/2012). (Destacamos)

2. Quando se trata de "área de reserva legal", as Turmas da Primeira Seção firmaram entendimento de que é imprescindível a averbação da referida área na matrícula do imóvel para o gozo do benefício isencional vinculado ao ITR.

3. Concluir que se trata de área de preservação permanente, e não de área de reserva legal, não é possível, uma vez que a fase de análise de provas pertence às instâncias ordinárias, pois, examinar em Recurso Especial matérias fático-probatórias encontra óbice da Súmula 7 desta Corte.

4. Recurso Especial não provido.³

Desse modo, à vista do exposto e considerando que, de fato, **a área de reserva legal de 239,4 ha se encontra devidamente averbada à margem de um dos imóveis que compõem a Fazenda Rio do Peixe desde 31/08/2004**, conforme faz prova a certidão do CRI anexada a fls. 161 dos presente autos, entendendo suficientemente comprovada a existência no imóvel da mencionada área de reserva legal, que faz jus, portanto, à isenção do tributo.

Da área de Reserva Particular do Patrimônio Natural

Sobre a área declarada de Reserva Particular do Patrimônio Natural, de **1034,20 ha**, integralmente glosada pela Fiscalização, alega a recorrente que o apontamento dessa informação em sua DITR/2005 decorreu, igualmente, de um equívoco cometido no preenchimento desse documento, uma vez sua dimensão correta é de **933,50**.

Argumenta que essa área de RPPN deve ser reconhecida, pois sua existência também está comprovada pelo laudo técnico de fls. 152 ss. e pelo ADA juntado aos autos a fls. 166, no qual informa a existência, a esse título, de uma área de 872,0 ha.

Alega que a averbação da área de Reserva Particular do Patrimônio Natural à margem do registro do imóvel é desnecessária, conforme jurisprudência dominante do 3º Conselho de Contribuintes, segundo a qual esse registro no CRI não é imprescindível para que o contribuinte usufrua da isenção do tributo em relação a ela se sua existência está comprovada por outros documentos idôneos, como no presente caso.

Quanto a este ponto, entendemos que não tem razão a recorrente.

Com efeito, a necessidade de averbação da RPPN à margem do registro do imóvel já constava do antigo Código Florestal (Lei nº 4.771/65), que previa, em seu art. 6º, o seguinte:

*Art. 6º O proprietário da floresta não preservada, nos termos desta Lei, poderá gravá-la com perpetuidade, desde que verificada a existência de interesse público pela autoridade florestal. O vínculo constará de termo assinado perante a autoridade florestal e será averbado à margem da inscrição no **Registro Público**. (Destacamos)*

³ REsp 1668718/SE, rel. Min. Herman Benjamin, T2, v. u, j. 17/08/17, DJe 13/09/17.

Ainda antes da revogação dessa lei pelo novo Código Florestal (Lei nº 12.651/12), esse dispositivo legal já houvera sido revogado pela **Lei nº 9.985/00**, que regulamentou o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal e instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC e, em seu art. 21, § 1º, continuou prevendo a necessidade de averbação da área de RPPN no cartório de registro de imóveis nos seguintes termos:

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

§ 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.
(Destacamos)

Por sua vez, o Decreto federal nº 5.746, de 05 de abril de 2006, que regulamentou este dispositivo legal (qual seja o art. 21 da Lei nº 9.985/00), dispõe, em seus arts. 5º e 8º, o seguinte:

Art. 5o A criação da RPPN dependerá, no âmbito federal, da avaliação pelo IBAMA, que deverá:

I - verificar a legitimidade e a adequação jurídica e técnica do requerimento, frente à documentação apresentada;

II - realizar vistoria do imóvel, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo III deste Decreto;

III - divulgar no Diário Oficial da União a intenção de criação da RPPN; disponibilizar na internet, pelo prazo de vinte dias, informações sobre a RPPN proposta, e realizar outras providências cabíveis, de acordo com o § 1o do art. 5o do Decreto no 4.340, de 22 de agosto de 2002, para levar a proposta a conhecimento público;

IV - avaliar, após o prazo de divulgação, os resultados e implicações da criação da unidade, e emitir parecer técnico conclusivo que, inclusive, avaliará as propostas do público;

V - aprovar ou indeferir o requerimento, ou, ainda, sugerir alterações e adequações à proposta;

VI - notificar o proprietário, em caso de parecer positivo, para que proceda à assinatura do Termo de Compromisso, e averbação deste junto à matrícula do imóvel afetado, no Registro de Imóveis competente, no prazo de sessenta dias contados do recebimento da notificação; e

VII - publicar a portaria referida no art. 2o deste Decreto, após a averbação do Termo de Compromisso pelo proprietário, comprovada por certidão do Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Depois de averbada, a RPPN só poderá ser extinta ou ter seus limites recuados na forma prevista no art. 22 da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000.

(...)

Art. 8º A área criada como RPPN será excluída da área tributável do imóvel para fins de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de acordo com a norma do art. 10, § 1º, inciso II, da Lei no 9.393, de 19 de dezembro de 1996. (Destacamos)

Pelo que se infere do art. 21 da Lei nº 9.985/00 e dos dispositivos do Decreto nº 5.746/06, que a regulamentação, a averbação na matrícula do imóvel faz parte do processo de constituição da RPPN, pelo que, evidentemente, também é necessária para que respectiva área faça jus à isenção tributária uma vez que, s.m.j., sem o registro, ela sequer ainda se aperfeiçoou como área gravada como Reserva Particular do Patrimônio Natural.

A requerente, em seu recurso voluntário, faz menção ao Decreto nº 1.922/96, que dispõe sobre as RPPN e traz, em seu art. 5º, os requisitos para o seu reconhecimento, nos seguintes termos:

Art 5º O proprietário interessado em ter reconhecido seu imóvel, integral ou parcialmente, como RPPN, deverá requerer junto à Superintendência do IBAMA na Unidade da Federação onde estiver situado o imóvel ou junto ao Órgão Estadual do Meio Ambiente - OEMA, acompanhado de cópias autenticadas dos seguintes documentos:

I - título de domínio, com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - cédula de identidade do proprietário, quando se tratar de pessoa física;

III - ato de designação de representante quando se tratar de pessoa jurídica;

IV - quitação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;

V - plantas de situação, indicando os limites, os confrontantes, a área a ser reconhecida e a localização da propriedade no município ou região.

Parágrafo único. Serão prioritariamente apreciados pelo órgão responsável pelo reconhecimento os requerimentos referentes aos imóveis contíguos às unidades de conservação ou a áreas cujas características devam ser preservadas no interesse do patrimônio natural do país.

Argumenta que foi este o procedimento adotado para ter reconhecida a área de RPPN existente em seu imóvel, conforme faz prova o requerimento apresentado ao Instituto Estadual de Florestas de Minas Gerais com fundamento no dispositivo em tela, bem como os documentos que o instruíram, todos anexos aos autos a fls. 168/176, pelo que, à vista deles e do

laudo técnico já mencionado, na data do fato gerador, qual seja 01/01/2005, já havia requerido o reconhecimento de 933,50 ha de área de RPPN ao órgão competente, conforme determina a norma de regência.

Pois bem. Ocorre que essa mesma norma, qual seja o Decreto nº 1.922/96 prevê, logo na sequência, em seu art. 6º, o quanto segue:

Art. 6º O órgão responsável pelo reconhecimento da RPPN, no prazo de sessenta dias, contados da data de protocolização do requerimento, deverá:

I - emitir laudo de vistoria do imóvel, com descrição da área, compreendendo a tipologia vegetal, a hidrologia, os atributos naturais que se destacam, o estado de conservação da área proposta, indicando as eventuais pressões potencialmente degradadoras do ambiente, relacionando as principais atividades desenvolvidas na propriedade;

II - emitir parecer, incluindo a análise da documentação apresentada e, se favorável, solicitar ao proprietário providências no sentido de firmar, em duas vias, o termo de compromisso, de acordo com o modelo anexo a este Decreto;

III - homologar o pedido por meio da autoridade competente;

IV - publicar no Diário Oficial ato de reconhecimento da área como RPPN.

1º Após a publicação do ato de reconhecimento, o proprietário deverá, no prazo de sessenta dias, promover a averbação do termo de compromisso, a que se refere o inciso II do art. 6º deste Decreto, no Cartório de Registro de Imóveis competente, gravando a área do imóvel reconhecida como Reserva, em caráter perpétuo, nos termos do que dispõe o art. 6º da Lei 4.771/65, a fim de ser emitido o título de reconhecimento definitivo.

2º O descumprimento, pelo proprietário, da obrigação referida no parágrafo anterior importará na revogação da portaria de reconhecimento. (Destacamos)

Da análise do mencionado dispositivo, fica claro que o requerimento da área como RPPN pelo proprietário do imóvel ao órgão competente, nos termos do art. 5º, não é suficiente para o seu reconhecimento, como pretendeu fazer crer a recorrente. Ao contrário: haverá todo um procedimento que se seguirá ao requerimento, que envolve a vistoria do imóvel e suas condições, análise da documentação apresentada pelo requerente, parecer a respeito de seu pleito, que, aliás, poderá ser favorável **ou não**, dentre outras providências até final homologação de seu pedido e publicação do ato de reconhecimento da área como RPPN no Diário Oficial.

Note-se, ainda, que o § 1º desse mesmo dispositivo determina que "após a publicação do ato de reconhecimento, o proprietário **deverá, no prazo de sessenta dias, promover a averbação do termo de compromisso, a que se refere o inciso II do art. 6º deste Decreto, no Cartório de Registro de Imóveis competente, gravando a área do imóvel**

reconhecida como Reserva, em caráter perpétuo, nos termos do que dispõe o art. 6º da Lei 4.771/65, a fim de ser emitido o título de reconhecimento definitivo." (Destacamos e grifamos)

O § 6º, por sua vez, dispõe que o descumprimento pelo proprietário do imóvel da obrigação determinada no § 5º, qual seja averbar o Termo de Compromisso gravando a área do imóvel reconhecida como Reserva, em caráter perpétuo, no cartório de Registro de Imóveis competente importará em **revogação da portaria de reconhecimento**.

Ou seja, à luz das normas legais e infralegais que disciplinam da matéria, não há como prescindir da averbação do gravame da área como RPPN à margem do registro do imóvel, inclusive para fins de gozo do benefício de isenção tributária, uma vez que, parece-nos, antes disso, a sua criação sequer se aperfeiçoou.

Por essa razão, entendemos que nem o laudo, nem o ADA apresentados pela recorrente suprem a necessidade de averbação da área de RPPN no registro imóveis pois, como dito, entendemos que conforme se extrai da legislação que disciplina a criação e o reconhecimento de uma área como tal, enquanto essa providência não se ultima, o gravame e, portanto, a própria área de preservação, ainda não está constituída.

Salientamos que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça também é no sentido da necessidade da averbação da RPPN na matrícula do imóvel para fins de gozo do benefício da isenção. Confira-se o seguinte trecho da decisão proferida pelo Min. Mauro Campbell Marques no Agravo nº 1.425.331/MT (DJe 19/10/2011):

"(...)

TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. ITR. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. SÚMULA 7/STJ. RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL (RPPN). IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR). LEI 9.985/2000. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DO IMÓVEL PARA ISENÇÃO TRIBUTÁRIA. EXIGIBILIDADE.

DECISÃO

"(...)

No que diz respeito à (im)prescindibilidade da averbação da reserva legal para fins de gozo da isenção fiscal, o recurso merece acolhida.

É que a averbação da reserva funciona como garantia do meio ambiente.

Desta forma, a imposição da averbação para fins de concessão do benefício fiscal poderia funcionar a favor do meio ambiente, ou seja, como mecanismo de incentivo à averbação e, via transversa, impedimento à degradação ambiental. Em outras palavras: condicionando a isenção à averbação atingir-se-ia o escopo fundamental dos arts. 16, § 2º, do Código Florestal e 10, inc. II, alínea "a", da Lei n. 9.393/96.

Nesse sentido:

TRIBUTÁRIO E AMBIENTAL. ITR. ISENÇÃO. RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. IMPRESCINDIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO EXTRAFISCAL DA RENÚNCIA DE RECEITA.

1. *A controvérsia sob análise versa sobre a (im)prescindibilidade da averbação da reserva legal para fins de gozo da isenção fiscal prevista no art. 10, inc. II, alínea "a", da Lei n. 9.393/96.*

2. *O único bônus individual resultante da imposição da reserva legal ao contribuinte é a isenção no ITR. Ao mesmo tempo, a averbação da reserva funciona como garantia do meio ambiente.*

3. *Desta forma, a imposição da averbação para fins de concessão do benefício fiscal deve funcionar a favor do meio ambiente, ou seja, como mecanismo de incentivo à averbação e, via transversa, impedimento à degradação ambiental. Em outras palavras: condicionando a isenção à averbação atingir-se-ia o escopo fundamental dos arts. 16, § 2º, do Código Florestal e 10, inc. II, alínea "a", da Lei n. 9.393/96.*

4. *Esta linha de argumentação é corroborada pelo que determina o art. 111 do Código Tributário Nacional - CTN (interpretação restritiva da outorga de isenção), em especial pelo fato de que o ITR, como imposto sujeito a lançamento por homologação, e em razão da parca arrecadação que proporciona (como se sabe, os valores referentes a todo o ITR arrecadado é substancialmente menor ao que o Município de São Paulo arrecada, por exemplo, a título de IPTU), vê a efetividade da fiscalização no combate da fraude tributária reduzida.*

5. *Apenas a determinação prévia da averbação (e não da prévia comprovação, friso e repito) seria útil aos fins da lei tributária e da lei ambiental. Caso contrário, a União e os Municípios não terão condições de bem auditar a declaração dos contribuintes e, indiretamente, de promover a preservação ambiental.*

6. *A redação do § 7º do art. 10 da Lei n. 9.393/96 é inservível para afastar tais premissas, porque, tal como ocorre com qualquer outro tributo sujeito a lançamento por homologação, o contribuinte jamais junta a prova da sua glosa - no imposto de renda, por exemplo, junto com a declaração anual de ajuste, o contribuinte que alega ter tido despesas médicas, na entrega da declaração, não precisa juntar comprovante de despesa. Existe uma diferença entre a existência do fato jurígeno e sua prova.*

7. *A prova da averbação da reserva legal é dispensada no momento da declaração tributária, mas não a existência da averbação em si.*

8. *Mais um argumento de reforço neste sentido: suponha-se uma situação em que o contribuinte declare a existência de uma reserva legal que, em verdade, não existe (hipótese de área tributável declarada a menor); na suspeita de fraude, o Fisco decide levar a cabo uma fiscalização, o que, a seu turno, dá origem a um lançamento de ofício (art. 14 da Lei n. 9.393/96). Qual será, neste caso, o objeto de exame por parte da Administração tributária? Obviamente será o registro do imóvel, de modo que, não havendo a averbação da reserva legal à época do período-base, o tributo será lançado sobre toda a área do imóvel (admitindo inexistirem outros descontos legais). Pergunta-se: a mudança da modalidade de lançamento é suficiente para alterar os requisitos da isenção? Lógico que não. E se não é assim, em qualquer caso, será preciso a preexistência da averbação da reserva no registro.*

9. É de afastar, ainda, argumento no sentido de que a averbação é ato meramente declaratório, e não constitutivo, da reserva legal. Sem dúvida, é assim: a existência da reserva legal não depende da averbação para os fins do Código Florestal e da legislação ambiental. Mas isto nada tem a ver com o sistema tributário nacional. Para fins tributários, a averbação deve ser condicionante da isenção, tendo eficácia constitutiva.

10. A questão ora se enfrenta é bem diferente daquela relacionada à necessidade de ato declaratório do Ibama relacionado à área de preservação permanente, pois, a toda evidência, impossível condicionar um benefício fiscal nestes termos à expedição de um ato de entidade estatal.

11. No entanto, o Código Florestal, em matéria de reserva ambiental, comete a averbação ao próprio contribuinte proprietário ou possuidor, e isto com o objetivo de viabilizar todo o rol de obrigações propter rem previstas no art. 44 daquele diploma normativo.

12. Recurso especial provido. (REsp 1027051/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, Rel. p/ Acórdão Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/04/2011, DJe 17/05/2011)

Assim sendo, CONHEÇO do agravo de instrumento para CONHECER PARCIALMENTE e, nessa parte, DAR PROVIMENTO ao recurso especial, nos termos da fundamentação acima.

(...)" (Destacamos)

Também no mesmo sentido é a jurisprudência dominante deste Tribunal, a exemplo, dentre vários outros, do julgado abaixo transcrito⁴, que citamos apenas ilustrativamente:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2005

RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL. RECONHECIMENTO POR ATO DO PODER PÚBLICO. AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. ANTERIOR À OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. ISENÇÃO NO ÂMBITO DO ITR.

A Reserva Particular do Patrimônio Natural deve ser reconhecida por ato do poder público ambiental e averbada no Cartório de Registro de Imóveis antes do fato gerador.
(Destacamos)

ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO. NECESSIDADE DE ATO ESPECÍFICO

⁴ Acórdão nº 2201-002.512

Para fins de exclusão da base de cálculo do ITR, as áreas de interesse ecológico devem estar declaradas em ato específico pelo órgão ambiental competente.

Desse modo, considerando que no presente caso, não houve a averbação da área de Reserva Legal do Patrimônio Natural no registro do imóvel, o requisito para o gozo do benefício da isenção não foi satisfeito.

Da área de Interesse Ecológico

A recorrente argumenta que, por um lapso, deixou de declarar na DITR/2005 uma área de Interesse Ecológico de 11.564,50 ha, cuja existência material foi reconhecida pela decisão recorrida e que também é comprovada pelo laudo técnico de fls. 152/157, anexo à impugnação. Desse modo, mesmo que as áreas de reserva legal e de reserva particular do patrimônio natural não sejam reconhecidas, o reconhecimento da não incidência do tributo sobre essa área de declarado interesse ecológico já é suficiente para desconstituir o auto de infração relativamente às áreas não sujeitas ao ITR.

Alega que essa área de 11.564,50 ha se refere à parte da Fazenda Rio do Peixe que se encontra dentro da região denominada APA SUL Região Metropolitana de Belo Horizonte, criada pelo Decreto do Estado de Minas Gerais de nº 35.624/94, expressamente declarada como área de proteção ambiental e que abrange, dentre outros, o Município de Nova Lima, no qual se situa o imóvel em questão, de modo que por estar contida nessa região, foi declarada de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, pelo que a parcela do imóvel ali localizada não pode compor sua área tributável.

Esclarece que a APA/SUL já foi reconhecida pelo 3º Conselho de Contribuintes, razão pela qual estando provado que a Fazenda Rio do Peixe possuía, a 01/01/05, 11.564,50 ha de área de utilização limitada/interesse ecológico que não foram declarados, os valores declarados na DITR/2005 a título de reserva legal e reserva particular do patrimônio natural não causaram nenhum prejuízo ao Erário, na medida em que, ao contrário, a recorrente declarou uma área tributável maior do que a correta.

Afirma que em que pesem todos esses fatos, a decisão recorrida manteve a autuação, ao argumento de que tais áreas deveriam estar contempladas no ADA do imóvel para serem excluídas da tributação.

Nessa linha, argumenta, em síntese, que não se há falar em obrigatoriedade do ADA para fins de não incidência do ITR, uma vez que a desnecessidade de sua apresentação decorre do § 7º do art. 3º da MP nº 2.166-67/2001, que alterou o §7º do art. 10 da Lei nº 9.393/96, para dispor que "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".

Ressalta, ainda, que tal dispositivo se trata de norma posterior ao art. 17-O, § 1º da Lei nº 6.938/81, com a redação que lhe foi atribuída pela Lei nº 10.165/00, que instituiu a necessidade do ADA, pelo que nos termos do art. 106, II, "c", do CTN, deve ser aplicada, inclusive, aos fatos anteriores à sua vigência, conforme entendimento uníssono da jurisprudência.

Pois bem.

A respeito do ADA, já manifestamos nosso entendimento neste voto no sentido de que, nos termos do art. 17-O, "caput" e § 1º da Lei nº 6.938/1981, este documento não se trata do único hábil a comprovar a existência de áreas ambientais no imóvel sujeitas à isenção do ITR, pelo que, no nosso entendimento, a ausência do ADA não seria razão, **por si só**, para o indeferimento da isenção do ITR desde que o benefício não seja requerido com base nesse documento.

Ocorre que, diferentemente do que alega a recorrente, a ausência de ADA **não foi o único fundamento** pelo qual a decisão recorrida não reconheceu a isenção tributária sobre a alegada área de interesse ecológico suscitada, o que está claro tanto na ementa quanto no corpo do julgado.

Com efeito, do primeiro item da ementa da decisão da DRJ/BSA dispõe o seguinte:

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 uma APA, mas apenas as áreas assim declaradas, em caráter específico, para determinadas áreas da propriedade particular. **Além do ato específico do órgão 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.** (Destacamos e grifamos)*

No mesmo sentido, confira-se o 3º parágrafo da página 12 da decisão em tela, a fls. 261 dos autos:

*"Em que pese a pretensão da impugnante com base nos documentos carreados aos autos, resta claro que não se discute, no presente processo, a materialidade, ou seja, a comprovação da existência física das áreas de utilização limitada (Interesse ecológico), seja em que dimensão for, estando a exclusão de que se trata condicionada à necessidade de reconhecimento das referidas áreas como de interesse ambiental, por intermédio de ato público, em caráter específico para determinada área da propriedade, que a declare como tal, emitido pelo IBAMA/órgão conveniado, nos termos da legislação de regência das matérias em tela, **além de cumprida tempestivamente a exigência relativa ao ADA, tratada a seguir.**" (Destacamos e grifamos)*

Ou seja, a decisão de 1ª instância entendeu que **além do protocolo do ADA, é necessário, também**, que haja **ato específico** declarando a área do imóvel como de interesse ambiental, argumento este sobre o qual, aliás, a recorrente não dedicou nenhuma linha em seu recurso.

Seja como for, a esse respeito, entendemos que tem razão a decisão recorrida pelas seguintes razões:

O art. 10, § 1º, II, alíneas "a" e "b", da Lei nº 9.393/96 prevê o seguinte:

"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:

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

a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#);

*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 prevista na alínea anterior**;*

(...)". (destacamos)

Conforme se verifica do dispositivo legal supra, as áreas de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, para serem isentas do ITR, devem **ampliar** as restrições de uso previstas para as áreas de proteção permanente - APP e/ou para as áreas de reserva legal - ARL.

Em outras palavras, ainda que haja ato do poder público que declare determinada área como de interesse ecológico, **caso não haja a imposição de efetivas restrições de uso que ampliem aquelas previstas para as APP e/ou ARL**, ou seja, restrições além do manejo sustentável, **a dedução da respectiva área para fins de tributação pelo ITR não tem amparo legal**. Nesse sentido:

ITR - ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/ÁREA DECLARADA DE INTERESSE ECOLÓGICO - NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

*Para que não se tribute pelo Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR a área de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declarada mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, deve ser comprovada a ampliação às restrições de uso previstas para as áreas de preservação permanente e reserva legal, **ou seja, restrições além do manejo sustentável**.⁵*

ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO. ISENÇÃO. CONDIÇÕES.

Para que as Áreas de Interesse Ecológico para a proteção dos ecossistemas sejam isentas do ITR, é necessário que sejam assim declaradas por ato específico do órgão competente, federal ou

⁵ Acórdão nº 9202003.051 – Sessão de 12 de fevereiro de 2014

estadual, e que estejam sujeitas a restrições de uso superiores àquelas previstas para as áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente. O fato de o imóvel rural encontrar-se inserido em zoneamento ecológico, por si só, não gera direito à isenção ora tratada.⁶

Nesse mesmo sentido, já se manifestou o Tribunal Regional Federal da 1ª Região:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO ITR IMÓVEL RURAL ÁREA ESTADUAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ISENÇÃO (ART. 10, § 1º, II, B, DA LEI Nº 9.393/96): AUSENTE PROVA INEQUÍVOCA (ART. 273 DO CPC) AGRAVO PROVIDO.

(...)

4 - O simples fato de o imóvel estar, em princípio, localizado dentro de área estadual de "Proteção Ambiental" não induz, só por si, isenção tributária. A Lei nº 9.393/96 (em leitura apropriada) parece reclamar mais. Não tributáveis seriam, sim, as "partes" de qualquer imóvel rural (encravado ou não em área de proteção ambiental) que, porventura (comprovadamente, na forma da lei), fossem "de preservação permanente"; "de reserva legal"; "de interesse ecológico"; ou "comprovadamente imprestáveis para exploração econômica".

5 - Imóvel rural, pois, ainda que localizado em área de proteção ambiental, pode estar sujeito ao ITR, desde que nele estejam contidas glebas de terras economicamente aproveitáveis (com limitações ambientais, que sejam) não enquadráveis na exceção legal: isenção favor legal reclama interpretação restrita (art. 111, II, do CTN).

6 - Decidir em oposto sentido, afastando crédito tributário da ordem de quase R\$ 60.000,00, reclama prova inequívoca, aqui ausente, que só ampla instrução poderá, se o caso, evidenciar.

(...)⁷ (Destacamos)

Ou seja, para efeito de exclusão do ITR, parece-nos, s.m.j., que a Área de Interesse Ecológico deve, sim, ser assim declarada em caráter específico, de modo que a área declarada em caráter geral não satisfaz, por si só, a condição legal para sua dedutibilidade.

Ressalte-se, ademais, que o mencionado Decreto estadual nº 35.624/94, que criou a APA SUL RMBH Região Metropolitana de Belo Horizonte, prevê, em seu art. 3º, que para a implantação da aludida área de proteção ambiental será providenciado o "zoneamento ecológico-econômico, com o respectivo sistema de gestão colegiado, que deverá ser elaborado dentro do prazo de dezoito meses, contados da data da publicação deste Decreto" (inciso I).

Na sequência, o art. 4º dispõe que "o zoneamento ecológico-econômico e o sistema de gestão da APA SUL RMBH ficarão a cargo da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, que adotará os prazos e métodos necessários à mais rápida implantação da Unidade de Conservação", dispondo o art. 5º, por sua vez, que:

⁶ Acórdão nº 9202004.576 – Sessão de 24 de novembro de 2016

⁷ Rel. Des. LUCIANO TOLENTINO AMARAL, j. 18/07/06, 7ª Turma, Dj. 04/08/2006

Art. 5 - Além das proibições, restrições de uso e demais limitações para a APA SUL RMBH, previstas na Lei nº 6.902, de 27 de abril de 1981, o decreto que aprovar o zoneamento econômico-ecológico, a cargo da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, deverá estabelecer outras medidas que assegurem o manejo adequado para a área. (Destacamos)

É dizer, o próprio Decreto estadual nº 35.624/94, que criou a APA SUL RMBH (que, diga-se de passagem, não impediu a exploração econômica dos imóveis nela localizados, nem definiu limites a essa exploração), faz referência a outro Decreto, a ser expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, ao qual caberia o zoneamento econômico-ecológico e a que a recorrente não faz menção.

Note-se que o art. 9º da Lei nº 6.902/81⁸ prevê que em cada Área de Proteção Ambiental, dentro dos princípios constitucionais que regem o exercício do direito de propriedade, **o Poder Executivo estabelecerá normas**, limitando ou proibindo as diversas atividades que relaciona.

No presente caso concreto, a recorrente, do mesmo modo que não faz menção ao aludido Decreto de zoneamento econômico-ecológico cuja edição caberia à Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, igualmente não apontou quais foram as normas editadas em cumprimento à determinação legal em questão que acarretam restrições ao uso de sua propriedade rural, conforme determina o art. 10, § 1º, II, alíneas "a" e "b", da Lei nº 9.393/96, apenas argumentando, genericamente, que o simples fato, por si só, de seu imóvel estar situado dentro dos limites de uma área de proteção ambiental já seria suficiente para assegurar a isenção tributária, o que, conforme dispõe a legislação aplicável, não ocorre, pelo que não há como deferir a sua pretensão de reconhecimento de isenção do ITR sobre a alegada área de Interesse ecológico de 11.564,50 ha.

⁸ Art . 9º - Em cada Área de Proteção Ambiental, dentro dos princípios constitucionais que regem o exercício do direito de propriedade, o Poder Executivo estabelecerá normas, limitando ou proibindo:

- a) a implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de água;
- b) a realização de obras de terraplenagem e a abertura de canais, quando essas iniciativas importarem em sensível alteração das condições ecológicas locais;
- c) o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras e/ou um acentuado assoreamento das coleções hídricas;
- d) o exercício de atividades que ameacem extinguir na área protegida as espécies raras da biota regional.

§ 1º - O Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, ou órgão equivalente no âmbito estadual, em conjunto ou isoladamente, ou mediante convênio com outras entidades, fiscalizará e supervisionará as Áreas de Proteção Ambiental. (Vide Lei nº 7.804, de 1989)

§ 2º - Nas Áreas de Proteção Ambiental, o não cumprimento das normas disciplinadoras previstas neste artigo sujeitará os infratores ao embargo das iniciativas irregulares, à medida cautelar de apreensão do material e das máquinas usadas nessas atividades, à obrigação de reposição e reconstituição, tanto quanto possível, da situação anterior e a imposição de multas graduadas de Cr\$200,00 (duzentos cruzeiros) a Cr\$2.000,00 (dois mil cruzeiros), aplicáveis, diariamente, em caso de infração continuada, e reajustáveis de acordo com os índices das ORTNs - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.

§ 3º - As penalidades previstas no parágrafo anterior serão aplicadas por iniciativa do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis ou do órgão estadual correspondente e constituirão, respectivamente, receita da União ou do Estado, quando se tratar de multas. (Vide Lei nº 7.804, de 1989)

§ 4º - Aplicam-se às multas previstas nesta Lei as normas da legislação tributária e do processo administrativo fiscal que disciplinam a imposição e a cobrança das penalidades fiscais.

Valor da Terra Nua

Sobre o Valor da Terra nua, a recorrente esclarece que durante as diligências fiscalizatórias, por equívoco, apresentou laudo incorreto, que não tratava do valor da terra nua do imóvel autuado, mas que houvera sido elaborado com base em outros critérios, levando em conta, por exemplo, o potencial de exploração do imóvel, tanto que o valor apresentado naquele documento (R\$ 3.000,00/ha) era, inclusive, maior do que o VTN/ha constante do SIPT da RFB para o período autuado, de R\$ 2.600,00/ha.

Diz que em que pese esse fato, a Fiscalização, mesmo assim, considerando sub-avaliado o VTN declarado, adotou o valor constante daquele laudo apresentado equivocadamente pela recorrente, de R\$ 3.000,00/ha, que por ter sido elaborado com base em outros critérios, não se prestava à finalidade de informar o VTN do imóvel, elevando o valor da área total do imóvel a **R\$ 36.117.000,00**.

Informa que em sua impugnação, apresentou outro laudo técnico, elaborado por engenheiro agrônomo, acompanhado da correlata Anotação de Responsabilidade Técnica, contendo informações detalhadas e diversas fotos do imóvel, do qual consta a avaliação do VTN em **R\$ 700,00/ha**, totalizando, em 2005, o valor de **R\$ 8.400.000,00**, até mesmo inferior ao declarado em sua DITR/2005, de **R\$ 9.747.850,00**.

Esclarece que a decisão recorrida desconsiderou o laudo apresentado e, também, o SIPT da RFB, mantendo a autuação tal como levada a efeito pelo fiscal.

Esclarece, também, que para que não restassem dúvidas acerca do valor da terra nua do imóvel, requereu a produção de perícia técnica, que foi indeferida pela DRJ sob o fundamento de que os documentos constantes dos autos já seriam suficientes para dirimir a controvérsia, pelo que entende que tendo juntado aos autos com a impugnação laudo técnico que efetivamente comprova o valor da terra nua do imóvel autuado, em face desse indeferimento, esta parte da autuação deve ser desconstituída.

Colaciona julgados dos 2º e 3º Conselhos de Contribuintes, bem como da Câmara Superior de Recursos Fiscais, no sentido de que o contribuinte deve comprovar o valor da terra nua por documento idôneos, como fez no presente caso por meio do mencionado laudo apresentado com a impugnação.

Por fim, a recorrente protocolizou nos autos, aos 19/07/2010, petição na qual requer que caso esse laudo técnico apresentado com a impugnação não seja aceito, que seja adotado, então, o Valor de Terra Nua de **R\$ 20.424.198,18**, constante do laudo técnico juntado aos autos do **Processo Administrativo de nº 10680720498/2008-38**, que tem por objeto o lançamento de ITR do mesmo imóvel para o exercício de 2006, e que foi reconhecido naquele caso, por unanimidade, pela decisão de 1ª instância administrativa (documentos de fls. 313/359).

Informa que aquela autuação, igualmente, glosou o valor do VTN informado pela recorrente em sua DITR/2006, também de R\$ 9.747.850,00, e arbitrou o valor de seu imóvel em R\$ 36.117.000,00, tal como no presente caso. Contudo, naquele caso, a decisão de primeira instância reduziu este valor para R\$ 20.424.198,18, acatando o laudo técnico ali apresentado pela recorrente em sua impugnação, que ora ela requer seja aqui também acolhido para o presente processo caso o laudo aqui nestes autos não seja considerado, ao argumento de que se a Administração Tributária concorda que a 01/01/2006, o valor da terra nua da Fazenda

Rio do Peixe era aquele constante daquele laudo, não há nenhuma razão para manter o valor do imóvel aqui arbitrado, em R\$ 36.117.000,00 para 01/01/2005, uma vez que o próprio Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB comprova, pelas autuações em questão, que não houve valorização da Fazenda Rio do Peixe de 2005 a 2006.

A Fazenda Nacional foi devidamente notificada acerca dessa petição aos 29/07/2010 (fls. 313), e não apresentou manifestação a respeito.

A decisão recorrida manteve a autuação sob o fundamento, basicamente, de que o laudo apresentado no presente processo não atendeu aos requisitos da Norma NBR 14.653, da ABNT, principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes consultadas, demonstrando a ocorrência do alegado erro de fato quanto à consideração do valor constante do laudo pelo fiscal que a recorrente alega ter sido equivocadamente apresentado e o valor fundiário de seu imóvel a 01/01/2005.

Ademais, a decisão recorrida também fundamenta a negativa de acatamento do laudo no fato do documento trazer avaliação do imóvel referente a março/2003, diferente, portanto, da que se busca no presente processo, qual seja o valor fundiário do imóvel no dia 01/01/2005.

Pois bem.

Em resposta ao Termo de Intimação Fiscal de nº 06101/00002/2007, a recorrente, dentre outros documentos, de fato apresentou o laudo técnico de fls. 55/97, que contém informações detalhadas e várias fotos do imóvel autuado.

Referido laudo, segundo informações dele constantes, procedeu à avaliação da terra nua pelo método involutivo considerando o imóvel "como uma gleba urbanizável, situada próximo a Belo Horizonte, com área suscetível de urbanização, pois tem dimensões maiores que os imóveis circundantes. Tal aproveitamento é obtido através de um plano de loteamento no qual deverá ser previsto o seu retalhamento pela subdivisão em lotes". E prosseguindo, assim, na avaliação do imóvel em questão, concluiu por um valor arbitrado para ele de R\$ 36.000.000,00 e pelo VTN de R\$ 3.000,00/ha, conforme se verifica a fls. 83 dos autos.

Este foi o valor considerado pelo auditor fiscal, informado em laudo apresentado pela recorrente em atendimento às diligências fiscalizatórias e que, uma vez acatado, ora ela pretende afastar apresentando outros laudos técnicos, ao argumento de que aquele primeiro não se prestava a informar o valor da terra nua do imóvel.

Nesse passo, entendemos, tal como a decisão recorrida, que para afastar o VTN arbitrado pela fiscalização (especialmente neste caso, em que isso se deu com base em laudo anterior apresentado pela própria recorrente), exige-se laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado de acordo com as normas NBR 14.653-3 da ABNT.

No nosso entendimento, o respeito às normas da ABNT são de grande relevância pois asseguram as características desejáveis de produtos e serviços, como, dentre outros, qualidade, segurança, confiabilidade, intercambiabilidade. Assim, a elaboração dos laudos de avaliação de acordo com os requisitos estabelecidos nas normas da ABNT lhes conferem maior segurança, credibilidade e objetividade, inclusive na medida em que a obediência a um mesmo método tende a evitar que se obtenham resultados discrepantes no

caso de realização da mesma atividade - no caso, a avaliação do imóvel - por sujeitos e em momentos distintos, desde que o período base considerado seja o mesmo, evidentemente.

Ademais, a exigência de que os laudos de avaliação de imóveis obedeçam à mencionada norma NBR 14.653-3 da ABNT para fins de comprovação do respectivo valor fundiário resguarda, ainda, o contribuinte de avaliações subjetivas por parte da Administração Tributária, que não pode contrapor o valor constante de laudo elaborado em obediência a todos os requisitos por ela determinados.

No sentido da necessidade de que o laudo técnico de avaliação do imóvel obedeça às normas da ABNT, é a jurisprudência deste Conselho, conforme, dentre vários outros, precedente citado abaixo:

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Exercício: 2008

VTN. ARBITRAMENTO. REQUISITOS.

A utilização do SIPT, para fins de arbitramento do valor da terra nua, é o expediente legítimo para as situações em que não mereçam fé as informações prestadas pelo sujeito passivo, consoante prevê a legislação. Deve-se, portanto, rejeitar o arbitramento baseado no Decreto nº 953/2010 da Prefeitura Municipal de Querência, cuja utilização não atende às exigências legais.

(...)

VTN. LAUDO TÉCNICO. PREVALÊNCIA.

O Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural revestido das formalidades exigidas

pela legislação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, prevalece sobre o valor arbitrado para o Valor da Terra Nua - VTN.⁹

Por fim, como mencionado, após a interposição de seu recurso, a recorrente protocolizou petição nos autos requerendo que no caso de não acolhimento dos laudos apresentados neste processo, fosse acatado, então, o VTN constante do laudo apresentado no Processo Administrativo nº 10680720498/2008-38, que tem por objeto o lançamento de ITR do mesmo imóvel para o exercício de 2006, e que foi reconhecido naquele caso, por unanimidade, pela decisão de 1ª instância administrativa.

Alega que naquela autuação, o fiscal também glosou o VTN declarado em sua DITR/2006 que, tal como o declarado na DITR/2005 e também glosado, era no valor de R\$ 9.747.850,00. Informa, ainda, que tal como no auto de infração ora debatido, o valor do imóvel arbitrado naquele caso foi de R\$ 36.117.000,00.

Assim, pede que o laudo ali apresentado e o valor do imóvel dele constante, de R\$ 20.424.198,18, acatado naquele processo pela decisão de 1ª instância, sejam também

⁹ Acórdão nº 2201-002.836, publicado aos 20/04/2016

considerados neste caso, já que as próprias autuações demonstram que não houve valorização do imóvel no período.

Neste ponto, entendemos que a pretensão da recorrente merece ser acolhida.

Com efeito, conforme se constata dos documentos anexados aos autos, especialmente pela cópia da decisão de 1ª instância proferida naquele Processo Administrativo de nº 10680720498/2008-38, verifica-se que ele tem por objeto o lançamento do ITR do mesmo imóvel para o exercício de 2006 e que o VTN declarado na DITR/2006 pela recorrente foi, de fato, o mesmo VTN declarado em sua DITR/2005, **de R\$ 9.747.850,00**.

A divergência que há entre este caso e aquele, diferentemente do que informa a recorrente, é que aqui, como dito, o fiscal arbitrou o VTN do imóvel com base em laudo fornecido pela própria recorrente, em **R\$ 36.117.000,00**, e lá o fiscal arbitrou o VTN do imóvel para aquele período com base no SIPT, alterando o valor do imóvel naquele caso para **R\$ 74.477.467,65**, ou seja, **mais do que duas vezes o valor arbitrado no processo ora em debate**.

Ou seja, se houve variação no valor do imóvel entre 2005 e 2006, essa variação foi para **mais**, de modo que o valor a que chegou o laudo técnico de avaliação apresentado naquele processo para 2006 é, assim, **necessariamente maior** do que o valor do imóvel em 2005 (pelo menos duas vezes maior, aliás, pelo arbitramento levado a efeito pelo fiscal), pelo que ainda que aquele laudo fosse aproveitado neste processo, isso não significaria prejuízo nenhum ao Erário. Ao contrário, estar-se-ia calculando o tributo sobre valor que tudo indica ser consideravelmente maior do que o valor real do imóvel para o ano de 2005.

E ainda a esse respeito, há que se considerar que nesse contexto, não tem nenhum sentido que o valor do mesmo imóvel reste fixado em R\$ 36.117.000,00 para 2005 e em R\$ 20.424.198,18 para 2006 quando está claro, pelos próprios arbitramentos dos respectivos valores levados a efeito pela fiscalização, que o seu valor em 2006 era significativamente maior do que em 2005.

Cumprе anotar, nesse passo, que conforme se constata da cópia daquele laudo juntado ao Processo Administrativo de nº 10680720498/2008-38, ora anexada a estes autos a fls. 315/332, **a elaboração do documento em questão obedeceu a todos os requisitos estabelecidos pela Norma NBR 14653-3 da ABNT**, inclusive no que diz respeito ao grau de fundamentação e de precisão II (fls. 331), pelo que se trata de documento apto a demonstrar, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel para o período, conforme jurisprudência pacífica deste Tribunal.

Ademais, aquele laudo, que conclui pelo valor fundiário do imóvel em R\$ 20.424.198,18 para o período de 2006, justamente porque elaborado em obediência às Normas NBR 14653-3 da ABNT, foi acatado por unanimidade já pela decisão de 1ª instância administrativa de julgamento, **decisão esta que foi mantida por este Conselho e se tornou definitiva**, uma vez que, embora tenha havido a interposição de Recurso Especial pela Fazenda Nacional, **o tópico do julgado que manteve o VTN do imóvel não foi impugnado**, conforme se constata do relatório do acórdão nº 9202005.336, da 2ª Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, proferido no julgamento do REsp em questão:

"Em sessão plenária de 16/06/2010, a I a Turma da Segunda Câmara da Segunda Seção de Julgamento do CARF julgou o

Recurso Voluntário nº 508.420, proferindo a decisão consubstanciada no Acórdão nº 220100.697, assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL-ITR

Exercício: 2006

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. Observado tais requisitos, o laudo tem força probante do Valor da Terra Nua, devendo ser acatado.

ITR. ÁREA TRIBUTÁVEL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO, NECESSIDADE DO ADA. Por se tratar de áreas ambientais cuja existência independe da vontade do proprietário e de reconhecimento por parte do Poder Público, a apresentação do ADA ao Ibama não é condição indispensável para a exclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal, de que tratam, respectivamente, os artigos 2º e 16 da Lei nº 4.771, de 1965, para fins de apuração da área tributável do imóvel.

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.

Recurso de ofício negado Recurso voluntário parcialmente provido.

A decisão foi assim resumida:

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade, negar provimento ao recurso de ofício e, quanto ao recurso voluntário, indeferir o pedido de diligência para, no mérito, dar parcial provimento ao recurso restabelecendo a área glosada de 239,40 ha referente à reserva legal.

Matérias objeto do recurso especial: O recurso está manejado quanto à discussão sobre a necessidade de apresentação do ADA para reconhecimento de isenção do ITR sobre as áreas de reserva legal. (Destacamos)

O Contribuinte tomou ciência do Recurso Especial interposto pela Fazenda Nacional apresentou contrarrazões pugnando pela improcedência do Recurso da Procuradoria e apresentou Recurso Especial, que não foi admitido.

É o relatório."

Há que se pontuar, por derradeiro, que embora o r. auditor fiscal tenha se valido de laudo apresentado pela recorrente para arbitrar o valor do imóvel neste caso concreto, o procedimento por ele adotado, com todo o respeito, à luz do que determina a lei, não está correto.

Com efeito, conforme determina o art. 14 da Lei nº 9.393/96¹⁰, no caso de sub-avaliação ou prestação de informação inexata, incorreta ou fraudulenta, a Secretaria da Receita Federal procederá ao lançamento de ofício considerando as informações sobre preços de terras **constantes de sistema por ela instituído, no caso, o Sistema de Preços de Terras da RFB - SIPT**, que, dentre outras coisas, deverá considerar a aptidão agrícola do imóvel.¹¹

Desse modo, não seria lícito ao auditor fiscal, na hipótese de entender sub-avaliado o VTN declarado pela recorrente em sua DITR, como no caso, desviar-se do procedimento que lhe impõe a lei e se valer de valor constante de laudo que, ainda que tenha sido apresentado pela própria recorrente, **a uma, não considerou a aptidão agrícola de seu imóvel na avaliação do VTN** e, a duas, seguramente não seria por ele aceito caso tivesse por objetivo desconstituir valor arbitrado com base no SIPT, uma vez que aquele laudo não atende aos requisitos exigidos pela Norma NBR 14653-3, da ABNT.

Assim, com todo o respeito, se aquele laudo, por não cumprir os requisitos da Norma NBR 14653-3 da ABNT, não se prestaria a rever o valor do VTN arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, tal como os demais laudos juntados neste processo, que não foram aceitos por essa mesma razão, igualmente dele não poderia se valer o fiscal justamente para arbitrar o VTN do seu imóvel o recorrente¹².

Por todas essas razões, entendemos que o laudo técnico apresentado no Processo Administrativo de nº 10680720498/2008-38 deve ser acatado no presente processo, nos termos do que dispõe o art. 372 do NCPC, que se aplica subsidiariamente aos processos administrativos, inclusive ao processo administrativo fiscal:

¹⁰ 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.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

¹¹ O artigo 12 da Lei nº 8.629/93, por sua vez, dispõe o seguinte:

Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e ancianidade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

§ 1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§ 3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.

¹² Afinal, como nos ensina, Carlos Maximiliano, "onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito". (In *Hermenêutica e Aplicação do Direito*. Rio de Janeiro: Forense: 2005, p. 200)

Art. 372. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório.

Trata-se do instituto da "prova emprestada" que, como nos ensinam Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, "é aquela que, embora produzida em outro processo, se pretende produza efeitos no processo em questão".¹³

Ainda segundo os eminentes professores, "a condição mais importante para que se dê validade e eficácia à prova emprestada é sua sujeição às pessoas dos litigantes, cuja consequência primordial é a obediência do contraditório".¹⁴

Nessa linha, têm-se que tanto naquele processo quanto neste, o contraditório foi devidamente observado, uma vez que lá o processo teve seu curso regular com a participação da Fazenda Nacional que, inclusive, aquiesceu com a decisão que acatou o laudo técnico em questão na medida em que, como demonstrado, contra ela não se voltou; aqui, por sua vez, a Fazenda Nacional foi devidamente notificada da petição da recorrente por meio da qual requereu que o aludido laudo e o VTN por meio dele apurado fosse aqui considerado para fins de fixação do valor fundiário do imóvel de modo que, embora não o tenha feito, teve oportunidade de se manifestar a respeito (fls. 331).

Desse modo, diante do procedimento indevido adotado pelo fiscal no arbitramento do valor do móvel e satisfeitos os requisitos para a utilização do laudo técnico produzido no Processo Administrativo de nº 10680720498/2008-38 como prova emprestada neste processo, entendemos que aquele laudo e o valor do imóvel nele apurado, de R\$ 20.424.198,18, devem ser acatados.

CONCLUSÃO

Por todo o exposto, voto no sentido de **conhecer e dar parcial provimento** ao recurso voluntário para **reconhecer a isenção tributária sobre a área de reserva legal de 239,4 ha**, por se encontrar devidamente averbada à margem de um dos imóveis que compõem a Fazenda Rio do Peixe desde 31/08/2004, e tributar o imóvel com base no VTN **de R\$ 20.424.198,18**.

(assinado digitalmente)
Renata Toratti Cassini

¹³ NERY JUNIOR, Nelson, NERY, Rosa Maria de Andrade. Comentários ao Código de Processo Civil. Novo CPC - Lei 13.105/2015. São Paulo: RT, 2015, p. 993.

¹⁴ Idem.

Processo nº 10680.720570/2007-46
Acórdão n.º **2402-006.916**

S2-C4T2
Fl. 29
