



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

Processo nº 10680.720570/2008-27
Recurso nº 344.347 Voluntário
Acórdão nº 2102-00.491 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 09 de março de 2010
Matéria ITR - SIPT
Recorrente COMPANHIA VALE DO RIO DOCE
Recorrida 1ª Turma da DRJ-Brasília (DF)

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. INFORMAÇÃO EXTRAÍDA DO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS (SIPT) ORIUNDA DA DITR. HIGIDEZ PROCEDIMENTAL. LAUDO TÉCNICO QUE ANALISA PORMENORIZADAMENTE O IMÓVEL RURAL, SEGUNDO AS NORMAS DA ABNT, É MEIO HÁBIL PARA CONTRADITAR O VALOR DO SIPT.

Caso o contribuinte não apresente laudo técnico com o valor da terra nua, pode a autoridade fiscal se valer do preço constante do SIPT, como meio hábil para arbitrar o valor da terra nua que servirá para apurar o ITR devido. Entretanto, apresentado laudo técnico, assinado por profissional competente e secundado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, esse é meio hábil para contraditar o valor arbitrado a partir do SIPT.

Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em REJEITAR a preliminar vindicada e, no mérito, em DAR provimento ao recurso para considerar o valor da terra nua no montante de R\$ 5.571.678,90 (item 22 do Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido – fl. 04), reduzindo o imposto devido para R\$ 225.139,19 (item 25 do Demonstrativo de fl. 04), nos termos do voto do Relator.

GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPOS - Relator e Presidente.

EDITADO EM: 07/05/2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Núbia Matos Moura, Ewan Teles Aguiar, Rubens Maurício Carvalho, Carlos André Rodrigues Pereira de Lima, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti e Giovanni Christian Nunes Campos.

Relatório

Em face do contribuinte Companhia Vale do Rio Doce, CNPJ/MF nº 33.592.510/0001-54, já qualificado neste processo, foi lavrado, em 16/06/2008, auto de infração (fls. 01 a 05). Abaixo, discrimina-se o crédito tributário constituído pelo auto de infração antes informado, que sofre a incidência de juros de mora a partir do mês seguinte ao do vencimento do crédito:

IMPOSTO	R\$ 317.799,64
MULTA DE OFÍCIO	R\$ 238.349,73

Pelo que se apreende dos autos, o contribuinte, regularmente intimado, não apresentou laudo de avaliação do imóvel que obedecesse as regras da NBR 14.653-3 da ABNT, para mensuração do valor da terra nua do imóvel rural nº 5.048.506-7, denominado Fazenda Mina da Alegria, no distrito de Santa Rita Durão, na cidade de Mariana (MG).

Vê-se que o Laudo apresentado, com Anotação de Responsabilidade Técnica juntada, não informa os valores da terra nua e das benfeitorias (fls. 12 a 16).

A exigência para a apresentação do laudo técnico do imóvel rural acima estava lastreada na necessidade de confirmação do valor da terra nua, já que havia expressiva discrepância entre o valor constante do Sistema de Preços de Terra – SIPT da Secretaria da Receita Federal do Brasil (R\$ 806,87 por hectare) e o valor declarado pelo contribuinte (R\$ 97,96 por hectare).

Ausente no Laudo o valor da terra nua e das benfeitorias, a autoridade lançadora fiou-se no valor do SIPT, alterando o valor do hectare da terra nua de R\$ 97,96 para R\$ 806,87, o que teve o condão de alterar o valor da terra nua de R\$ 1.086.807,00 para R\$ 8.951.496,47 (fl. 04).

Inconformado com a autuação, o contribuinte apresentou impugnação ao lançamento, dirigida à Delegacia da Receita Federal de Julgamento, quando acostou aos autos o Laudo Técnico de fls. 51 a 77, quando se apurou um valor do terreno de R\$ 5.571.678,90 (fl. 73).

A 1ª Turma de Julgamento da DRJ-Brasília (DF), por unanimidade de votos, julgou procedente o lançamento, em decisão de fls. 84 a 93, consubstanciada no Acórdão nº 03-27.152, de 26 de setembro de 2008.

A decisão da DRJ não acatou as informações do Laudo apresentado pelas seguintes razões:

- O Laudo técnico não atendeu a totalidade da norma NBR 14.653-3 da ABNT, já que deveria ter sido avaliado o imóvel com suas benfeitorias, e não diretamente o valor do terreno. Somente após a

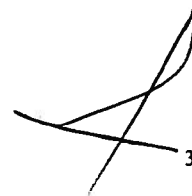
valoração total do imóvel, seriam abatidos os valores das benfeitorias, alcançando, ao final, o valor da terra nua, procedimento que não foi perpetrado pelos peritos, que não avaliaram o valor das benfeitorias, definindo diretamente o valor venal do terreno do imóvel;

- O Laudo arbitrou um valor de R\$ 502,22/ha, valor sensivelmente inferior ao do SIPT (R\$ 806,87), não tendo sido apresentado de maneira inequívoca as justificativas para essa discrepância, inclusive em decorrência de os peritos não terem feito uma comparação com os imóveis rurais circunvizinhos (fl. 92);
- O Laudo deveria apresentar “o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2006, bem como a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT”;
- O Laudo não foi secundado com a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

O contribuinte foi intimado da decisão *a quo* em 09/12/2008 (fl. 94v). Irresignado, interpôs recurso voluntário em 05/01/2009 (fl. 95).

No voluntário, o recorrente alega, em síntese, que:

- I. o arbitramento perpetrado pela autoridade fiscal, utilizando os valores do SIPT, cerceou o direito de defesa do contribuinte, já que não possibilita ao contribuinte o acesso aos dados nele inseridos, de forma a viabilizar-lhe a discordância das informações levantadas e dos cálculos efetuados pelo Fisco, sendo certo que não são divulgados os parâmetros e diretrizes adotados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil para estabelecimento do valor da terra nua, não havendo garantias de que os critérios estabelecidos pela Lei nº 8.629/93 tenham sido efetivamente observados;
- II. apresentou Laudo Técnico de avaliação do imóvel rural, realizado por empresa técnica especializada, que utilizou a amostragem por análise de regressão, de acordo com as normas da ABNT nº 14653-3, em programa específico para Engenharia de Avaliações, com diversas pesquisas de mercado da região, apurando-se um valor venal de R\$ 5.571.678,90. Diferentemente da avaliação fiscal, a avaliação constante no Laudo Técnico analisou todas as características do imóvel, discriminando os roteiros de acesso, descrição geográfica, pesquisas de valores relativos, memória de cálculo do tratamento utilizado, diagnóstico de mercado e data de referência, devendo ser acatada por essa Turma de julgamento;
- III. agora junta a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do serviço realizado (fls. 110 a 115).



3

Este recurso voluntário compôs o lote nº 04, sorteado para este relator na sessão pública da Segunda Turma Ordinária da Primeira Câmara da Segunda Seção do CARF de 02/12/2009.

Voto

Conselheiro Giovanni Christian Nunes Campos, Relator

Declara-se a tempestividade do apelo, já que o contribuinte foi intimado da decisão recorrida em 09/12/2008, terça-feira, e interpôs o recurso voluntário em 05/01/2009, segunda-feira, dentro do trintídio legal, este que teve seu termo final em 08/01/2009, quinta-feira. Dessa forma, atendidos os demais requisitos legais, passa-se a apreciar o apelo, como discriminado no relatório.

No tocante ao pretenso cerceamento do direito de defesa perpetrado pela autoridade fiscal, com a utilização do valor da terra nua constante no SIPT, não assiste razão ao recorrente, já que a possibilidade do arbitramento do preço da terra nua consta especificamente no art. 14 da Lei nº 9.393/96, a partir de sistema a ser instituído pela Secretaria da Receita Federal.

Utilizando tal autorização legislativa, a Secretaria da Receita Federal, pela Portaria SRF nº 447/2002, instituiu o Sistema de Preços de Terras – SIPT, o qual seria alimentado com informações das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, bem como com os valores da terra nua da base de declarações do ITR.

A instituição do SIPT está prevista em lei, não havendo qualquer violação ao princípio da legalidade tributária, sendo certo que, no caso vertente, a autoridade fiscal utilizou o valor da terra nua constante no sistema, extraído a partir das DITR, no montante de R\$ 806,87 por hectare, conforme tela do SIPT acostada aos autos na fase que antecedeu a autuação (fl. 08). Anote-se que a autoridade fiscal somente assim procedeu porque o contribuinte não apresentou laudo técnico de avaliação do imóvel rural com as formalidades devidas, apesar de competentemente intimado para tanto, quando a autoridade asseverou que a ausência do laudo implicaria na utilização do valor constante do SIPT (fl. 06).

Ora, o contribuinte foi intimado a produzir a prova do valor da terra nua, porém somente acostou um Laudo Técnico que nada dizia (fls. 12 a 16), isso lá na fase que antecedeu a autuação, sendo desarrazoado acolher a nulidade vindicada, a uma, porque o procedimento da autoridade tem sede no art. 14 da Lei nº 9.393/96; e a duas, porque o contribuinte foi informado que, caso não apresentasse o laudo de acordo com a NBR 14.653, iria sofrer o ônus do arbitramento.

Por fim, em relação ao respeito aos critérios previstos no art. 12 da Lei nº 8.629/93 (localização do imóvel, capacidade potencial da terra e dimensão do imóvel), deve-se anotar que os valores provenientes das DITR estão vinculados ao município de localização do imóvel, representando uma expressiva base amostral, com múltiplos eventos independentes originados a partir das declarações de todos os contribuintes do município, funcionando como uma plausível base para arbitramento do valor da terra nua, já que tal base amostral tem identidade de localização geográfica e vocação agrícola, não se podendo dizer, apenas com argumentos abstratos, que houve vulneração ao artigo legal acima. Tal vulneração somente poderia ser demonstrada com laudo técnico específico do imóvel fiscalizado, que respeitasse as normas da ABNT, fato que não ocorreu neste processo na fase que antecedeu a autuação.



No ponto, deve-se rejeitar a nulidade vindicada.

Agora se passa ao mérito.

Vê-se que o recorrente, então impugnante, acostou aos autos novo Laudo Técnico (fls. 51 a 77), assinado por peritos e datado de maio de 2008, com descrição pormenorizada do imóvel fiscalizado, quando se informou que tal Laudo foi produzido atendendo a norma ABNT nº 14.653-3.

De plano, considerando que a controvérsia somente versou sobre o valor da terra nua, não parece viável arrostar o Laudo ao argumento de que não houve a avaliação das benfeitorias, como procedido pela decisão recorrida. Não houve qualquer controvérsia sobre o valor das benfeitorias, essas que representam a parcela mais expressiva do valor do imóvel (fl. 04). A divergência esteve circunscrita ao valor da terra nua, e, em princípio, o Laudo Técnico apresentado poderia ficar restrito à valoração da terra nua.

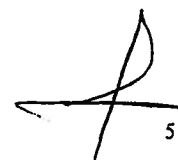
Compulsando o Laudo Técnico, vê-se que os peritos utilizaram expressiva quantidade de valores de imóveis paradigmas para definição do valor do terreno do imóvel fiscalizado, com uma amostra de 157 eventos ocorridos nos anos de 2003 a 2008, obtendo um valor do terreno de R\$ 5.571.678,90, inferior ao utilizado pela fiscalização (R\$ 8.951.496,47).

Como se sabe, o valor proveniente das DITRs que alimenta o SIPT é uma média oriunda de todas as declarações do município, podendo ser contraditado por laudo técnico específico do imóvel fiscalizado, este que tem a possibilidade de avaliar as peculiaridades do imóvel auditado.

No caso em debate, diferentemente do asseverado pela decisão recorrida, a discrepância percentual entre o valor avaliado (R\$ 5.571.678,90) e constante do SIPT (R\$ 8.951.496,47) não me parece expressiva, considerando que o SIPT utiliza a informação média do município, sem se deter em particularidades de cada imóvel, situação somente alcançada por laudos específicos. Inegavelmente, o valor da terra nua do Laudo está em uma ordem de valor aproximada do constante do SIPT, parecendo desarrazoado se fiar na informação genérica desse sistema, quando o Laudo específico alcançou 62,24% do valor arbitrado, situação bem diferente daquela informada pelo declarante na DITR-exercício 2006 (R\$ 1.086.807,00).

Ainda, mesmo considerando que a base amostral permeou um período de 05 anos (de 2003 a 2008), estando o exercício fiscalizado (2006) no meio do período, parece razoável compreender que eventuais subavaliações decorrentes de eventos ocorridos de 2003 a 2005, em decorrência da atualização monetária dos bens, foram compensadas com avaliações mais generosas nos períodos subseqüentes ao fato gerador (2007 e 2008), não havendo razão, mais uma vez, em se rechaçar o Laudo Técnico apresentado, ao argumento de que os eventos paradigmas não se referem ao exercício fiscalizado de 2006. As eventuais subavaliações dos exercícios 2003 a 2005 foram compensadas com as avaliações majoradas dos exercícios 2007 e 2008, aqui considerando o preço base do exercício 2006.

Por último, deve-se anotar que o recorrente acostou cópias das ARTs (fls. 110 a 115), vinculadas ao contrato de avaliação nº 783934 (fls. 51, 110 e 113), o que supera o óbice final apontado pela decisão recorrida.



5

Com as considerações acima, deve-se acatar o Laudo Técnico apresentado na impugnação (fls. 51 a 77), como documento idôneo para comprovar o valor da terra nua do imóvel rural nº 5.048.506-7, objeto do presente lançamento.

Ante o exposto, voto no sentido de rejeitar a preliminar vindicada e, no mérito, dar provimento ao recurso para considerar o valor da terra nua no montante de R\$ 5.571.678,90 (item 22 do Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido – fl. 04), reduzindo o imposto devido para R\$ 225.139,19 (item 25 do Demonstrativo de fl. 04).

Sala das Sessões, em 09 de março de 2010.

Giovanni Christian Nunes Campos

