



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

**Processo nº** 10680.721044/2007-01  
**Recurso nº** 344.117 Voluntário  
**Acórdão nº** 2801-00.590 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 18 de junho de 2010  
**Matéria** ITR - VTN  
**Recorrente** MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS S/A - MBR  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2003

NULIDADE. IMPROCEDÊNCIA.

Não procedem as arguições de nulidade quando não se vislumbra nos autos qualquer uma das hipóteses previstas no art. 59 do Decreto nº 70.235, de 1972.

DILIGÊNCIA/PERÍCIA. ÔNUS DA PROVA.

Indefere-se o pedido de realização de diligência/perícia que visa a produção de provas cujo ônus é da contribuinte.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ÔNUS DA PROVA.

Quando o VTN declarado está subavaliado, se faz necessário que a interessada apresente elemento hábil de prova, mormente laudo técnico de avaliação emitido por profissional competente, que corrobore sua declaração. Se os elementos de prova apresentados não são suficientes para demonstrar o acerto do VTN informado na DITR, cabível o arbitramento mediante utilização dos dados constante do Sistema de Preços de Terra (SIPT).

Preliminar rejeitada.

Pedido de diligência indeferido.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares arguidas, em indeferir o pedido de realização de diligência/perícia e, no mérito, em negar provimento ao recurso, nos termos do relatório e votos que integram o presente

julgado. Os Conselheiros Julio Cezar da Fonseca Furtado e Eivanice Canário da Silva, quanto mérito, votaram pelas conclusões.

  
Amarylles Reinaldi e Henriques Resende - Presidente e Relatora

EDITADO EM: 17/08/2010

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Marcelo Magalhães Peixoto, Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Eivanice Canário da Silva, Tânia Mara Paschoalin e Júlio Cezar da Fonseca Furtado.

## Relatório

### AUTUAÇÃO

Contra a contribuinte acima identificada foi expedida a Notificação de Lançamento de fls. 01 a 04, referente a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2003, formalizando a exigência de imposto suplementar no valor de R\$11.675,08, acrescido de multa de ofício e juros de mora, relativo ao imóvel denominado “Fazenda Capão Xavier, Ouro Podre e Outras”, localizado no Município de Nova Lima/MG, NIRF – Número do Imóvel na Receita Federal – 1.322.460-3.

A autuação decorreu de alteração do Valor da Tera Nua (VTN) declarado (R\$768.600,00) para R\$1.207.800,00, com base nos dados constantes do Sistema de Preços de Terras (SIPT).

### IMPUGNAÇÃO

Cientificada do lançamento, a contribuinte apresentou impugnação (fls. 54 a 62), acatada como tempestiva. Alegou, consoante relatório do acórdão de primeira instância (fls. 130 e 131):

*“• apresenta quadro comparativo do presente lançamento e diz que foi arbitrado o valor da terra nua em R\$ 1.207.800,00, contrariando o valor declarado pela Impugnante (R\$ 768.600,00), utilizando-se, para tanto, as informações do Sistema de Preços de Terra da Receita Federal do Brasil (SIPT),*

*• o SIPT foi aprovado pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002, e sua utilização é restrita aos funcionários da Receita Federal do Brasil, conforme os artigos 1º e 2º e os cita;*

*• a Fiscalização arbitrou o valor da terra nua da Fazenda Capão Xavier em R\$ 1.207.800,00, sem fornecer à Impugnante os elementos que a levaram a concluir que cada hectare do imóvel autuado valia, em 2003, R\$1.100,00;*

*• de que vale a Fiscalização informar que utilizou o SIPT para arbitrar o valor da terra nua do imóvel autuado, se a Fiscalização não informou como chegou ao valor de R\$ 1.100,00*



*por hectare? A Impugnante somente poderia contestar o valor de R\$ 1.207.800,00 se soubesse quais critérios foram utilizados pela Fiscalização para alcançar tal importância;*

- *tal conduta nos leva a somente uma conclusão: cerceamento do direito de defesa da Impugnante e sobre o assunto, transcreve posicionamentos do e. 3º Conselho de Contribuintes no mesmo sentido da tese adotada pela Impugnante;*

- *conclui que é, assim, evidente o cerceamento do direito de a Impugnante se defender, por não ter a Fiscalização fornecido as informações utilizadas para o arbitramento do valor da terra nua do imóvel autuado em R\$ 1.207.800,00, motivo pelo qual o presente auto de infração é manifestamente nulo;*

- *em atenção ao princípio da eventualidade, a Impugnante passa a demonstrar que os motivos que levam à conclusão de que o mesmo deve ser julgado improcedente;*

- *apresenta laudo técnico que encontrou para o VTN o valor de R\$ 494.100,00 enquanto o declarado foi de R\$ 768.600,00, ou seja, o valor declarado pela Impugnante é superior ao valor apurado no laudo técnico;*

- *sobre o assunto, os e. 3º Conselhos de Contribuintes já se manifestou, em inúmeras oportunidades, no sentido de que o laudo técnico corretamente elaborado deve prevalecer ao SIPT da Receita Federal do Brasil, e cita tais manifestações bem como entendimentos da Câmara Superior de Recursos Fiscais;*

- *caso os documentos acostados à presente defesa administrativa não sejam suficientes para comprovar o valor da terra nua do imóvel autuado –, a Impugnante protesta pela realização de PERÍCIA TÉCNICA;*

- *a Impugnante, desde logo, nomeia como seu perito o Sr. Marcelo Correa Mendonça, engenheiro inscrito no CREA/MG nº. 27.498, e com endereço na Rua Santa Rita Durão, 321, conjunto nº 301, Funcionários, Belo Horizonte, Minas Gerais;*

- *apresenta quesitos suplementares, que se mostrarem eventualmente necessários, em face dos exames procedidos, a Impugnante requer que sejam respondidos;*

- *solicita ainda, que o perito preste quaisquer informações adicionais que lhe pareçam relevantes para o deslinde da demanda.*

- *finalmente, requer seja declarado nulo o auto de infração tendo em vista o flagrante cerceamento de defesa e caso não seja esse o entendimento, requer a total improcedência do lançamento fiscal."*

ACÓRDÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA



A 1ª Turma da DRJ/Brasília/DF, conforme Acórdão de fls. 128 a 136, julgou procedente o lançamento.

Os fundamentos da decisão de primeira instância estão consubstanciados nas seguintes ementas:

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

***Exercício: 2003***

***DA PRELIMINAR DE NULIDADE - DO CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA.***

*Estando comprovada tanto a origem dos valores de preços para arbitramento do VTN, qual seja, o SIPT, quanto a sua previsão legal e tendo em vista que o procedimento fiscal foi instaurado em conformidade com os princípios constitucionais vigentes, possibilitando ao contribuinte exercer plenamente o contraditório, por meio da entrega tempestiva de sua impugnação, momento oportuno para rebater as acusações e apresentar os documentos de provas respectivos, não há que se falar em cerceamento de direito de defesa.*

***DO VALOR DA TERRA NUA - VTN***

*Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2003), bem como a existência de características particulares adversas que possam justificar tal revisão.*

*Lançamento Procedente*

**RECURSO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS (CARF)**

Cientificada da decisão de primeira instância em 23/10/2008 (AR às fls. 141), a contribuinte, por intermédio de representantes regularmente constituídos (documentos às fls. 72 a 78) apresentou, em 18/11/2008, o Recurso de fls. 142 a 154. Principia fazendo uma recapitulação da autuação e do julgado da DRJ para destacar que nestes autos discute-se, essencialmente, a nulidade do lançamento em virtude do cerceamento do direito de defesa, eis que não se especificou que critérios foram utilizados para obter o VTN arbitrado, e a correção do VTN declarado, fundamentado em laudo técnico. Argumentando, ainda, que o acórdão recorrido é nulo pois a verdade material demonstrada no laudo foi desconsiderada e foi negado o pedido de realização de perícia sob o fundamento de que os documentos apresentados eram suficientes para a solução da lide.

Instruindo o recurso, foram juntados os documentos de fls. 155 a 158, a saber, cópias de documentos de identidade dos procuradores e instrumentos de procuração.

O processo foi distribuído a esta Conselheira, numerado até as fls. 160, a saber, Termo de Encaminhamento de Processo emitido pelo então Terceiro Conselho de Contribuintes.



É o Relatório.

## Voto

Conselheira Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Inicialmente, registre-se quanto ao alegado cerceamento do direito de defesa que, diferentemente do que aparenta crer a contribuinte, constou expressamente dos autos não só as informações compiladas no SIPT acerca dos VTN referentes aos tipos de terras, segundo sua aptidão agrícola, a partir de dados fornecidos pela Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento/MG, para o município de localização do imóvel (Nova Lima/MG), aplicáveis ao exercício em questão (2003 (fls. 07 a 09). Além disso, para efeitos de lançamento, ou seja, de arbitramento do VTN, considerou-se o valor de R\$1.100,00, ou seja, o menor VTN apontado no SIPT.

Portanto, todos os elementos essenciais do procedimento fiscal constam no Auto, dos quais foi regularmente cientificada a contribuinte de modo a lhe permitir conhecer o inteiro teor do ilícito que lhe foi imputado.

Verifica-se, também, que o servidor competente observou todos os princípios que norteiam a atividade administrativa previstos no “caput” do art. 37 da Constituição Federal, mesmo porque o administrador público está sujeito aos mandamentos da determinação legal em toda a sua atividade funcional.

Não restou, dessa forma, especificada nenhuma hipótese que propicie a nulidade do presente Auto de Infração, quais sejam, os atos e os termos lavrados por pessoa incompetente, como também os despachos e as decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa (art. 59 do Decreto nº 70.235, de 1972, e alterações posteriores).

Quanto à necessidade de realização de diligência/perícia, estando presente nos autos todos os elementos de prova aptos a possibilitarem a formação de convicção destes Colegiado, cabe indeferir-lá, por prescindível. Ademais, caberia à interessada produzir provas hábeis de que o VTN declarado não está subavaliado, eis que as características peculiares de seu imóvel justificariam o VTN informado na DITR.

No tocante ao mérito, acerca do VTN, dispõe a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, em seu art. 14, assim determina:

*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.

Por sua vez, na época da edição da Lei nº 9.393, de 1996, a Lei nº 8.629, de 1993, art. 12, §1º, inciso II estabelecia:

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

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

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

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

*a) localização do imóvel;*

*b) capacidade potencial da terra;*

*c) dimensão do imóvel.*

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

Registre-se que a partir de 2001, a redação do art. 12 da Lei nº 8.629, passou a ser a 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: (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*I-localização do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*II-aptidão agrícola; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*III-dimensão do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*IV-área ocupada e anciandade das posses; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*V-funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*



*§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. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§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. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§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. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)"*

Ante a legislação acima transcrita, depreende-se que, nos casos de subavaliação do VTN, o lançamento de ofício deve considerar as informações constantes do SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel, como ocorreu nno caso.

Quanto ao Laudo Técnico apresentado para demonstrar que não teria havido subavaliação do imóvel, examinando-o só me resta concordar com a conclusão do acórdão recorrido, ou seja:

*"Entretanto, o "Laudo Técnico de Avaliação", doc. de fls. 94/106, emitido pelo Engenheiro Agrônomo Tiago Cotta de Carvalho, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, fls. 12/13, não atende às exigências da autoridade fiscal (Grau II de fundamentação e precisão, conforme NBR 14.653-3), não constituindo, portanto, documento hábil para comprovação do valor fundiário (VTN) do imóvel, a preços de 1º/01/2003.*

*Para formar a convicção sobre os valores indicados para o imóvel avaliado, esse laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel, a preços de 01/01/2003, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%. Verifica-se que o "Laudo Técnico de Avaliação" de fls. 94/106 faz menção apenas à venda de um imóvel rural de 66,0 ha por R\$ 3.000,00 o hectare, gleba esta significativamente menor que imóvel objeto do presente processo (1.098,0 ha), tornando prejudicado, em especial, o disposto nos itens 7.4, e 7.6, da NBR 14.653-3, o qual dispõem, respectivamente, sobre a pesquisa para estimativa do valor de mercado e a escolha da metodologia.*



*Apesar de o autor do trabalho ter se preocupado em realizar a descrição do uso do solo do imóvel, como seria correto e destacar as características particulares adversas, ao registrar que: “100% são pertencentes à classe VIII – terras impróprias para cultura, pastagens, ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo da fauna silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água”, o certo é que, tanto o VTN declarado (R\$ 700,00/ha), quanto o VTN apurado pelo autor do trabalho (R\$ 450,00/ha), estão muito aquém dos valores apontados no SIPT.*

*De fato, os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela RFB em consonância ao art. 14, caput, da Lei 9.393/96, indica o valor de R\$ 1.100,00/ha, para o tipo de terra de campos e R\$ 1.300,00/ha para terras de matas, consoante extrato do SIPT, às fls. 09.”*

Registre-se que, em sede de recurso, nada novo foi apresentado para afastar as falhas acima apontadas.

Diante do exposto, voto por rejeitar a preliminar arguida, indeferir o pedido de realização de diligência/perícia e, no mérito, negar provimento ao recurso.



Amarylles Reinaldi e Henriques Resende