MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais

ACÓRDÃO GERADO NO PGD-CARF PROCESSO 10680.721046/2007-92

Processo nº	10680.721046/2007-92
Recurso	Voluntário
Acórdão nº	**2401-007.699 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de	03 de junho de 2020
Recorrente	MINERACOES BRASILEIRAS REUNIDAS SA MBR
Interessado	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

ITR. VALOR DA TERRA NUA. LAUDO TÉCNICO. APRECIAÇÃO. PERÍCIA. PEDIDO SUBSIDIÁRIO. INDEFERIMENTO. INOCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO AO DIREITO DE DEFESA.

O fato de a autoridade julgadora considerar que o laudo técnico relativo ao valor da terra nua não observa os requisitos normativos para sua emissão não se constitui em cerceamento ao direito de defesa, mas apreciação da prova documental apresentada. O indeferimento do pedido subsidiário de prova pericial não enseja cerceamento ao direito de defesa, eis que os fatos a serem provados demandam prova documental, não tendo o impugnante se desincumbido do ônus probatório de apresentar a prova pertinente.

ITR. VALOR DA TERRA NUA. LAUDO TÉCNICO.

O laudo técnico relativo ao valor da terra nua elaborado em 2003 e com lastro em uma única amostra de imóvel significativamente inferior ao imóvel avaliado não tem o condão de gerar convencimento em relação ao fato gerador ocorrido em 01/01/2005.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Matheus Soares Leite, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Rodrigo Lopes Araújo, Andréa Viana Arrais Egypto, André Luís Ulrich Pinto (Suplente Convocado) e Miriam Denise Xavier.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 183/194) interposto em face de decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (e-fls. 170/178) que, por unanimidade de votos, julgou procedente Notificação de Lançamento (e-fls. 03/06), referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2005 (Imposto a pagar – suplementar: R$ 38.468,51; juros de mora: R$ 10.474,97; e multa de ofício: R$ 28.851,38), tendo como objeto o imóvel denominado "FAZENDA CAPÃO XAVIER OURO PODRE MUT".

Segundo a Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal da Notificação de Lançamento (e-fls. 03/06), o contribuinte não comprovou o Valor da Terra Nua.

Na impugnação (e-fls. 57/67), em síntese, se alegou:

(a) Tempestividade.

(b) Cerceamento de defesa.

(c) Valor da Terra Nua.

(d) Perícia.

Do Acórdão de Impugnação (e-fls. 170/178), extrai-se:

> ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR
>
> Exercício: 2005
>
> 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 cm 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 (1701/2005).

Intimado do Acórdão em 09/04/2009 (e-fls. 180/182), o contribuinte interpôs em 29/04/2009 (e-fls. 183) recurso voluntário (e-fls. 183/194), em síntese, alegando:

(a) Tempestividade. Intimado em 09/04/2009, o recurso é tempestivo.

Documento nato-digital

(b) Cerceamento de defesa. O arbitramento foi baseado no Sistema de Preços de Terra – SIPT e este foi aprovado pela Portaria SRF n° 447, de 2002, e é restrito aos funcionários da Receita Federal, conforme seus arts. 1° e 2°. A fiscalização informou que utilizou o SIPT, mas não como chegou ao valor nele constante. O 3° Conselho de Contribuintes já reconheceu haver cerceamento do direito de defesa ao não se oportunizar o conhecimento das informações, como ocorreu no caso concreto. Além disso, pedido de perícia foi indeferido por serem os elementos constantes dos autos suficientes. Contudo, o Relator do Acórdão de Impugnação ignorou a comprovação veiculada no laudo, a gerar cerceamento ao direito de defesa. Logo, o auto é nulo.

(c) Valor da Terra Nua. O antigo Conselho de Contribuintes admitia a comprovação do valor da terra nua mediante laudo adequadamente elaborado, como o anexado à impugnação. O valor declarado para o exercício de 2005 (R$ 700,00/ha) é inclusive superior ao apurado no laudo técnico elaborado em 2003 (R$450,00/ha), havendo no laudo diferença da área total em razão de doação de parte da área efetuada após sua elaboração. A jurisprudência do 3° Conselho de Contribuintes determina que o laudo devidamente elaborado prevalece sobre o SIPT. O laudo é válido, contendo, inclusive, a classificação de acordo com a capacidade do solo, a descrição da região de Nova Lima, a descrição do imóvel, fotos do local e a avaliação do imóvel tomando-se como base a região no qual ele se situa.

(d) Pedido. Requer a nulidade do Acórdão de Impugnação por cerceamento ao direito de defesa, eis que o laudo foi desconsiderado e negado pedido de perícia. Requer a nulidade em razão de a apuração do valor da terra nua com base no SIPT ensejar cerceamento de defesa e, no mérito, a improcedência do lançamento em face do valor evidenciado no laudo técnico.

É o relatório.

Voto

Conselheiro José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Relator.

Admissibilidade. Diante da intimação em 09/04/2009 (e-fls. 180/182), o recurso interposto em 29/04/2009 (e-fls. 183) é tempestivo (Decreto n° 70.235, de 1972, arts. 5° e 33). Presentes os pressupostos de admissibilidade, tomo conhecimento do recurso.

Cerceamento de defesa. Diante do disposto no art. 14 da Lei n° 9.393, de 1996, não prospera a alegação de o VTN médio por aptidão agrícola adotado pela fiscalização não ter sido instituído por lei.

O Sistema de Preços de Terra - SIPT se fundamenta justamente nesse artigo legal e a fiscalização asseverou na Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal da Notificação de

Documento nato-digital

Lançamento (e-fls. 04) que os dados constantes do SIPT foram informados pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais - SPEA para o exercício 2005, tendo ainda instruído os autos como o Ofício n° 029/2007/SPEA (e-fls. 09/10) e tela do SIPT por aptidão agrícola (e-fls. 11).

Destarte, observado o art. 14 da Lei n° 9.393, de 1996, bem como os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 1993, e dado ao contribuinte o conhecimento do constante no SIPT, inclusive com a explicitação da origem dos dados, não há que se falar em nulidade ou cerceamento do direito de defesa por se apurar o valor da terra nua com base no SIPT.

O fato de a autoridade julgadora considerar que o laudo apresentado não observa os requisitos normativos para sua emissão não se constitui em cerceamento ao direito de defesa, mas apreciação da prova documental apresentada.

O indeferimento do pedido subsidiário de prova pericial não enseja cerceamento ao direito de defesa. Como bem destacado pela autoridade julgadora de primeira instância, os fatos a serem provados demandavam prova documental, sendo desnecessária a conversão do julgamento em diligência para elaboração de prova pericial quando o impugnante não se desincumbe de seu ônus probatório de apresentar os documentos comprobatórios de suas alegações e que inclusive já deveriam ter sido produzidos para elaboração da Declaração de ITR (Decreto n° 70.235, de 1972, arts. 16, III e § 4°, e 18, *caput*; e Decreto n° 4.382, de 2002, art. 40).

Assim, rejeita-se a preliminar de cerceamento ao direito de defesa.

Valor da Terra Nua. O recorrente sustenta que o laudo técnico foi adequadamente elaborado (conteria classificação de acordo com a capacidade do solo, descrição da região de Nova Lima, descrição do imóvel, fotos do local e a avaliação do imóvel tomando-se como base a região no qual se situa) e que o valor declarado na DITR/2005 inclusive foi superior ao apurado no laudo elaborado em 2003.

A argumentação em questão não tem o condão de afastar as objeções levantadas no Acórdão de Impugnação, transcrevo (e-fls. 176/177):

> (...) o "Laudo Técnico de Avaliação", doc. de fls. 96/ 108, emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, fls. 15/16, não atende aos requisitos das Normas da ABNT (atualmente a NBR14.653-3), principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, não se mostrando hábil para a finalidade a que se propõe, por não demonstrar, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2005 (01/01/2005).
>
> Verifica-se que o "Laudo Técnico de Avaliação" de fls. 96/108 faz menção apenas à venda de um imóvel rural de 66,0 ha por RS 3.000,00 o hectare, gleba esta significativamente menor que imóvel objeto do presente processo (571,4 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.
>
> Além disso, a avaliação se refere a abril de 2003, quando o que se busca nos autos é o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 1/01/2005, como já citado

Documento nato-digital

anteriormente, tendo o requerente apresentado apenas a declaração de fls. 127 para justificar tal fato.

Ocorre que o valor de mercado de terras rurais é dinâmico, sendo influenciado por fatores de diversas naturezas, com destaque para o econômico. Desta forma, o VTN deve acompanhar o preço de mercado dos imóveis rurais na região de sua localização, podendo variar de um ano para outro, dependendo do comportamento desse mercado à época dos respectivos fatos geradores.

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.

Note-se que o próprio recorrente reconhece que o laudo técnico foi elaborado em 2003 e a leitura do laudo técnico revela a adoção de uma única amostra, como revela a seguinte passagem:

Considera-se a classe:

I. terras para cultura, sem problemas de conservação.
II. terras para cultura, com pequenos problemas de conservação.
III. terras para cultura, com sérios problemas de conservação.
IV. terras para cultura e pastagens, sem problemas de conservação.
V. terras para pastagens, sem problemas de conservação.
VI. terras para pastagens, pequenos problemas de conservação.
VII. terras de florestas, sérios problemas de conservação.
VIII. terras de abrigo de vida silvestre, sem problemas de conservação.

Baseado no preço obtido de um imóvel que foi vendido na região classificado como classe III, situação de acesso boa, área de 66 ha, com o preço de RS 3.000,00 / ha.
O imóvel - Fazenda Capão Xavier - foi avaliado como classe VIII, situação ótima.

Assim para determinarmos o valor do imóvel teremos:
Q = valor homogeneizado para o imóvel paradigma
Vv = valor à vista do imóvel vendido: RS 3.000,00 / ha
IP = índice de classe de capacidade de uso das terras e situação do imóvel paradigma.
IE = indice de classe de capacidade de uso das terras e situação do imóvel obtido no mercado.

Q = R$ 3.000.00 / ha x 0,10 / 0.63 Q = R$ 476,19/ha
Valor Total da Terra Nua = R$ 476,19 x 1.098,0
Valor Total da Terra Nua = RS 522.856,62

CONCLUSÃO:

O imóvel foi avaliado de acordo com o seu potencial de uso, seja para agricultura ou pecuária.

Devido ao tamanho do imóvel arbitramos o valor de R$ 450,00 / ha, pois é sabido que quando aumentamos a área do imóvel, o preço por hectare diminui relativamente, quando comparamos com imóveis menores. **O Valor da Terra Nua final arbitrado foi em R$ 450,00 / ha (quatrocentos e cinquenta reais por hectare) e o Valor Total da Terra Nua de RS 494.100,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil e cem reais).**

Documento nato-digital

A simples declaração do emitente do laudo proferida em 27/05/2005 (e-fls. 146) de que pesquisa evidenciaria que o mesmo laudo elaborado em 2003 seria válido para o ano vigente não se confunde com um novo laudo e nem produz efeitos de um novo laudo para o exercício de 2005.

Portanto, o laudo técnico elaborado em 2003 e com lastro em uma única amostra de área significativamente inferior ao imóvel avaliado não tem o condão de gerar convencimento em relação ao valor da terra nua em 01/01/2005, não estando observada a NBR/ABNT de regência.

Isso posto, voto por CONHECER do recurso voluntário, REJEITAR A PRELIMINAR e, no mérito, e NEGAR-LHE PROVIMENTO.

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro

Documento nato-digital