



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10680.721272/2012-31
ACÓRDÃO	2402-012.828 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	5 de setembro de 2024
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	LAGOA DOS INGLESES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2008

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. APTIDÃO AGRÍCOLA. INEXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE.

Afasta-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado decorre do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso voluntário interposto, restabelecendo o VTN declarado pela Recorrente.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz - Presidente e Relator

Participaram da presente sessão de julgamento os Conselheiros: Gregório Rechmann Júnior, Francisco Ibiapino Luz (Presidente), Rodrigo Duarte Firmino, Marcus Gaudenzi de Faria, Joao Ricardo Fahrion Nüske e Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão de primeira instância, que julgou improcedente a impugnação apresentada pela Contribuinte com a pretensão de extinguir crédito tributário decorrente da revisão de sua Declaração do Imposto sobre a Propriedade

Territorial Rural referente ao exercício de 2008 - DITR/2008, correspondente ao imóvel rural denominado “Lagoa dos Ingleses” - NIRF nº 6.209.869-1.

Notificação de Lançamento e Impugnação

Por bem descrever os fatos e as razões da impugnação, adoto o relatório da decisão de primeira instância – Acórdão nº 03-55.022 - proferida pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília - DRJ/BSB - transcrito a seguir (Processo digital, fls. 260 a 262):

Da Autuação

Pela Notificação de Lançamento nº 06101/00042/2012, de fls. 04/08, emitida em 19/03/2012, a Contribuinte em referência foi intimada a recolher o crédito tributário de **R\$ 707.445,54**, resultante do lançamento suplementar do ITR/2008, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, tendo como objeto o imóvel rural denominado “Lagoa dos Ingleses” (**NIRF 6.209.8691**), com área total declarada de **2.330,0ha**, localizado no município de Nova Lima – MG.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2008, incidente em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal Nº 06101/00158/2011 de fls. 09/11, entregue ao Contribuinte em 16/08/2011. Foi solicitado que a Contribuinte apresentasse, além dos documentos inerentes à comprovação dos dados cadastrais relativos a sua identificação e do imóvel (matrícula atualizada e CCIR/INCRA), os seguintes documentos:

- cópia do Ato Declaratório Ambiental – ADA requerido ao IBAMA e da matrícula do registro imobiliário, com a averbação da área de reserva legal;
- laudo técnico com ART/CREA e memorial descritivo do imóvel, no caso de área de preservação permanente prevista no art. 2º do Código Florestal, e certidão do órgão competente no caso de estar prevista no seu art. 3º, com o respectivo ato do poder público;
- ato específico do órgão competente federal ou estadual, caso o imóvel ou parte dele tenha sido declarado como área de interesse ecológico, que ampliem as restrições de uso para as áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal ou que tenha declarado área do imóvel como área de interesse ecológico, comprovadamente imprestável para a atividade rural;
- laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo; alternativamente, avaliação efetuada por Fazendas Públicas ou pela EMATER. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do SIPT da RFB, nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96.

Em atendimento, foram anexados os documentos de fls. 13/177.

Após análise desses documentos e da DITR/2008, a autoridade fiscal rejeitou o VTN declarado de R\$ 6.906.835,76 (R\$ 2.964,31/ha), arbitrando-o em **R\$ 55.376.690,60 (R\$ 23.766,82/ha)**, com base no SIPT da Receita Federal, com aumento do VTN tributável, resultando em um imposto suplementar de **R\$ 335.488,95**, conforme demonstrativo de fls. 07.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 05/06 e 08.

Da Impugnação

Cientificado do lançamento em **26/03/2012** (fls. 179), a Contribuinte, por meio de seu representante legal, fls. 196 e 198/207, protocolizou em **25/04/2012** a impugnação de fls. 181/194, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 194/255. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

- inicialmente, argüiu pela tempestividade;
- faz breve relato do procedimento fiscal;
- informa que mesmo depois de ter apresentado todos os documentos solicitados, a fiscalização, sem ter solicitado qualquer esclarecimento e/ou documento adicional, lavrou a notificação de lançamento por discordar do VTN informado na DITR/2008;
- segundo consta da notificação de lançamento, a exigência do crédito tributário de ITR decorre da desconsideração da idoneidade técnica do Laudo de Avaliação do VTN;
- a única razão adotada pela fiscalização foi a suposta ausência de referência expressa ao fato de que o VTN apurado em tal laudo referir-se-ia à data de 1º de janeiro de 2008;
- em decorrência dessa desconsideração, a fiscalização apurou um novo VTN, para o exercício de 2008, com base em informações constantes dos sistemas da RFB, lavrando a notificação de lançamento em questão, para exigência da diferença apurada do ITR, acrescida de multa de ofício e juros de mora, calculados pela taxa Selic;
- a notificação de lançamento não deve prosperar pelas seguintes razões:
 - indevida desconsideração do Laudo de Avaliação do VTN, uma vez que o mesmo foi elaborado em observância às normas da ABNT NBR 14.6533;
 - necessidade de observância do princípio da verdade material, uma vez que a fiscalização poderia ter solicitado informações/documentos adicionais, os quais comprovariam a idoneidade do laudo de avaliação e a regularidade da informação do VTN.

- a fiscalização não apresentou qualquer fundamentação para sustentar a razão pela qual entendeu que o Laudo de Avaliação do VTN não refletia o VTN em 1º/01/2008;
- esse fato por si só já é suficiente para suportar a improcedência do lançamento, por ausência de fundamentação legal, que acarreta o cerceamento do direito de defesa da impugnante, o qual é garantido constitucionalmente;
- a simples análise dos elementos contidos no Laudo de Avaliação do VTN já é suficiente para demonstrar que o engenheiro responsável, em sua apuração, considerou o VTN em 1º/01/2008, não havendo, dessa forma, qualquer razão para a desconsideração da idoneidade técnica de tal laudo;
- cita entendimento do CARF, antigo Conselho de Contribuintes, e posicionamentos doutrinários para subsidiar seus argumentos quanto à validade do laudo de avaliação apresentado, para efeito de observância ao princípio da verdade material; apresenta entendimentos doutrinários para subsidiar seus argumentos;
- por fim, requer:
 - i) seja julgado improcedente o lançamento de ITR/2008, tendo em vista a comprovação do VTN informado em sua DITR/2008, por meio da apresentação do Laudo de Avaliação, cuja idoneidade técnica deve ser confirmada, já que reflete o preço de mercado de terras apurado em 1º/01/2008, em observância ao princípio da verdade material;
 - ii) caso o lançamento seja mantido, seja reconhecida a impossibilidade de exigência de juros de mora sobre a multa de ofício, em razão do art. 161, do CTN, conforme já decidido pela 1ª Turma da CSRF, no julgamento do recurso especial interposto nos autos do processo nº 10680.002472/200723, realizado na sessão do dia 09/11/2010.

(destaques no original)

.Julgamento de Primeira Instância

A 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília julgou improcedente a contestação do Impugnante, nos termos do relatório e voto registrados no acórdão recorrido, cuja ementa transcrevemos (processo digital, fls. 259 a 266):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2008

DO PROCEDIMENTO FISCAL.

Tendo a contribuinte compreendido as matérias tributadas e exercido de forma plena o seu direito de defesa, não há que se falar em NULIDADE da

correspondente Notificação de Lançamento, que contém todos os requisitos obrigatórios previstos no Processo Administrativo Fiscal PAF.

DO VALOR DA TERRA NUA VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR/2008 pela autoridade fiscal com base no SIPT, por falta de novo laudo técnico de avaliação com ART/CREA, em consonância com a NBR 14.6533 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, demonstrando o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do imposto, observadas as características particulares das suas terras.

Impugnação Procedente

Recurso Voluntário

Discordando da respeitável decisão, o Sujeito Passivo interpôs recurso voluntário, ratificando os argumentando apresentados na impugnação (processo digital, fls. 308 a 324).

Contrarrazões ao Recurso Voluntário

Não apresentadas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro Francisco Ibiapino Luz, Relator.

Admissibilidade

O recurso é tempestivo, pois a ciência da decisão recorrida se deu em 16/9/2014 (processo digital, fl. 278), e a peça recursal foi interposta em 14/10/2014 (processo digital, fl. 307), dentro do prazo legal para sua interposição. Logo, já que atendidos os demais pressupostos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, dele tomo conhecimento.

Mérito

Contextualização da autuação

Previamente à apreciação de mencionada contenda, trago a contextualização da autuação, caracterizada pela discriminação das divergências verificadas entre as informações declaradas na DITR e aquelas registradas no "Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido", nestes termos (processo digital, fl. 7):

Linha	Descrição	Declarado (DITR)	Apurado (NL/AI)
20	Valor Total do Imóvel (R\$)	7.642.045,76	56.111.900,60

VTN - Arbitramento com base no Sistema de Preços de Terra – SIPT

O VTN submetido a julgamento foi arbitrado pela autoridade fiscal com base no Sistema de Preços de Terra (SIPT), apurado a partir do valor médio das DITR atinentes aos imóveis localizados no respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel (processo digital, fl. 12).

No entanto, referida base arbitral não encontra amparo na matriz legal que ampara dito reportado procedimento - arbitramento baseado nas informações do SIPT. É o que está contido no art. 14, § 1º. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Confira-se:

Lei nº 9.393, de 1996:

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

Lei nº 8.629, de 1993 (alterada pela MP nº 2.183-56, de 2001):

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 anciandade das posses;

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

(grifo nosso)

Por oportuno, releva registrar que este Conselho vem decidindo pela impossibilidade de utilização do VTN médio, **calculado a partir das declarações de ITR** para imóveis localizados em determinado Município, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal por falta de previsão legal. Ademais, mencionado valor não poderia servir de parâmetro, pois não reflete a realidade e a peculiaridade atinentes à localização e dimensão potencial do imóvel avaliado. Confira-se:

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.251, de 27/09/2018.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.331, de 25/10/2018.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.341, de 25/10/2018.

Ademais, trata-se de matéria pacificada administrativamente, consoante Enunciado nº 200 da súmula do CARF, que ora transcrevo:

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel. Rejeitado o valor arbitrado, e tendo o contribuinte reconhecido um VTN maior do que o declarado na DITR, deve-se adotar tal valor.

Assim sendo, já que o cálculos do VTN não considerou o grau de aptidão agrícola do imóvel rural (pastagem/pecuária, cultura/lavoura – solos superiores planos, campos, cultura/lavoura – solos regulares planos ou acidentados, terra de campo ou reflorestamento), tem-se como incorreto o arbitramento, devendo, em razão disso, ser restabelecido o Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte ou, quando reconhecer valoração superior, o laudo de avaliação por ele apresentado.

Assim entendido, no caso em apreço, há de se restabelecer o Valor da Terra Nua anteriormente declarado, eis que igual àquele constante do laudo de avaliação apresentado pela Recorrente (processo digital, fls. 237 a 255).

Conclusão

Ante o exposto, dou provimento ao recurso voluntário interposto, restabelecendo o VTN declarado pela Recorrente.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz