



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10680.721294/2013-81
Recurso Especial do Procurador
Acórdão nº 9202-009.501 – CSRF / 2ª Turma
Sessão de 28 de abril de 2021
Recorrente FAZENDA NACIONAL
Interessado MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS S.A MBR

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2010

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. RECURSO ESPECIAL. DEMONSTRAÇÃO DE DIVERGÊNCIA. CONHECIMENTO.

Restando demonstrado, com base em paradigma válido, que em situações fáticas semelhantes, e em face do mesmo arcabouço jurídico normativo, foram adotadas soluções divergentes na interpretação da legislação tributária por diferentes colegiados do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, deve-se conhecer do recurso especial de divergência.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE 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 levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, em negar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Maria Helena Cotta Cardozo - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Mário Pereira de Pinho Filho - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Mario Pereira de Pinho Filho, Ana Cecilia Lustosa da Cruz, Pedro Paulo Pereira Barbosa, Joao Victor Ribeiro Aldinucci, Mauricio Nogueira Righetti, Marcelo Milton da Silva Risso, Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri, Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 9202-009.501 - CSRF/2ª Turma
Processo nº 10680.721294/2013-81

Relatório

Trata-se de lançamento de ofício, formalizado para exigência de Imposto Territorial Rural (ITR), exercício de 2010, em relação ao imóvel rural denominado “Fazenda Morro Velho”, cadastrado na RFB sob o NIRF 1.322.4549, com área total de 2.003,60 hectares, localizado no Município de Nova Lima/MG.

Em sessão plenária de 04/03/2020, foi julgado o Recurso Voluntário da Contribuinte, prolatando-se o Acórdão nº 2402-008.207 (fls. 184/197), assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Data do fato gerador: 01/01/2010

DA ÁREA DE RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL RPPN

A área de Reserva Particular do Patrimônio Natural RPPN, para fins de exclusão da tributação do ITR, deve estar averbada à margem do registro imobiliário do imóvel, à época do respectivo fato gerador.

ITR. VALOR DA TERRA NUA. SIPT. APTIDÃO AGRÍCOLA. INFORMAÇÃO INSUFICIENTE. NULIDADE.

O SIPT Sistema de Preços de Terras, como importante instrumento de atuação do Fisco na fiscalização do ITR, possui bases legais que justificam a sua existência, mas que também prevêm o seu regramento, os seus limites.

Esse regramento determina que as informações que comporão o sistema considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios e obedecerão ao disposto nos artigos 14 da Lei nº 9.393/96, c.c. o art. 12 da Lei nº 8.629/93.

A Tela SIPT CONSULTA que traz apenas a informação sobre o valor do VTN médio por aptidão agrícola não atende à determinação desses dispositivos legais e o lançamento levado a efeito com fundamento nesse documento é nulo, devendo prevalecer o valor da terra nua declarado pelo contribuinte.

A decisão foi assim registrada:

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos. Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso voluntário.

O processo foi encaminhado à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN em 07/04/2020 (fl. 198), sendo que, em 04/05/2020 (fl. 202), foram interpostos os embargos de fls. 199/201, os quais foram rejeitados, por força da decisão de fls. 205/208.

Os autos foram novamente encaminhados à PGFN em 08/05/2020 (fl. 209), para ciência da rejeição dos embargos e, em 12/05/2020 (fl. 225), foi apresentado o Recurso Especial de fls. 210/224, no intuito de rediscutir as matérias **a) Intempestividade da Averbação; e b) não utilização dos valores constantes do SIPT e autorização de redução do VTN, conforme declarado pelo contribuinte”.**

Por força dos despachos de fls. 228/239 e 248/252, deu-se seguimento parcial ao apelo, somente com relação à matéria descrita no item “b”.

Em relação à matéria admitida a rediscussão, foram apresentados como paradigmas os Acórdãos n.º 2202-002.078 e n.º 303-35.648, cujas ementa, na parte que interessa à solução do litígio, transcrevem-se a seguir:

Acórdão n.º 2202-002.078

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2004

[...]

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA FORNECIDO PELA SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA.

Deve ser mantido o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), cujo levantamento foi realizado mediante a utilização dos VTN médios por aptidão agrícola, fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, mormente, quando o contribuinte não comprova e nem demonstra, de maneira inequívoca, através da apresentação de documentação hábil e idônea, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. COMPROVAÇÃO DO VTN. OBEDIÊNCIA AS NORMAS TÉCNICAS DA ABNT.

Laudo Técnico elaborado em desacordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, desacompanhado de comprovantes de pesquisas de preços contemporâneos ao do ano base do lançamento, em quantidade mínima exigível e, comprovadamente, com as mesmas características do imóvel em pauta e da mesma região de sua localização, que justificariam o reconhecimento de valor menor, não constitui elemento de prova suficiente para rever o lançamento.

[...]

Acórdão n.º 303-35.648

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL — ITR

Exercício: 1999

[...]

VALOR DA TERRA NUA. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRA.

Não demonstrada a existência de eventuais características particulares desvantajosas que desvalorizem o imóvel prevalecem os valores constantes do SIPT - Sistema de Preços da Terra.

[...]

Em seu apelo, a Fazenda Nacional faz referência à legislação que trata dos critérios de determinação do Valor da Terra Nua – VTN e defende que os procedimentos adotados no lançamento, com a utilização do Sistema de Preços de Terras – SIPT, não representou qualquer ilegalidade.

Infere ainda que, a despeito de norma expressa no art. 14 da Lei 9.393/96, em nome da verdade real, permite-se prova em contrário do contribuinte, nos moldes do antigo § 4º, art. 3º, da Lei 8.847/1994, por meio da apresentação de um laudo técnico, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), elaborado por perito devidamente registrado no CREA (engenheiro civil, agrônomo ou florestal), com os requisitos da NBR 8799 da ABNT, demonstrando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas, admitindo-se, ainda, a avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais.

No entanto, ainda de acordo com a peça recursal, no presente caso, o contribuinte não se desincumbiu do ônus de demonstrar, de forma objetiva, por meio de laudo técnico, eventuais características particulares que desvalorizassem o imóvel e justificassem a avaliação inferior à das demais propriedades rurais da microrregião, pois sequer apresentou laudo nas oportunidades que teve para tal, devendo, por essa razão, prevalecer o valor constante do SIPT, sendo inviável reduzir o VTN apurado pela Fiscalização.

Em vista disso, requer seja conhecido e provido o presente Recurso Especial, para reformar o acórdão recorrido, restabelecendo-se o lançamento na sua integralidade.

Cientificado do acórdão de recurso voluntário, do Recurso Especial da Fazenda Nacional e do despachos que lhe deram parcial seguimento em 03/11/2020 (fl. 269), a Contribuinte, em 17/11/2020 (fl. 272), ofereceu as contrarrazões de fls. 273/283, com as considerações a seguir resumidas:

- Conforme se observa da *Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal* e do *Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido* da Notificação de Lançamento, após referendar todas as demais condicionantes da apuração apresentada pela contribuinte, inclusive acolhendo as extensões declaradas como *Área de Preservação Permanente*, *Áreas de Interesse Ecológico* e *Área Coberta por Florestas Nativas*, a Fiscalização se restringiu a promover apenas duas alterações na DITR, ante a alegação apenas de que a área de RPPN e o VTN declarados pela contribuinte não teriam sido comprovadas.
- Desde a Impugnação e considerando os limites da autuação, a ora Recorrida destacou a efetiva constituição e prova da exata extensão da RPPN tal como declarado, mediante prévia apresentação do Ato Declaratório Ambiental - ADA e averbação à margem da matrícula do imóvel e a ilegitimidade do arbitramento do VTN à medida que não evidenciados os dados exigidos pela lei na conformação do SIPT adotado pelo Fisco.
- Julgada improcedente a impugnação, foi interposto Recurso Voluntário, ao qual a 2ª Turma Ordinária da 4ª Câmara da 2ª Seção, à unanimidade, deu provimento, a fim de reconhecer a totalidade da RPPN declarada, bem como afastar o arbitramento do VTN com base no SIPT, mantendo o valor declarado pela Contribuinte.
- Contra o referido acórdão, a Fazenda Nacional interpôs Recurso Especial, tão somente com relação ao afastamento do arbitramento do VTN, em que

sustenta divergência do acórdão recorrido com os acórdãos paradigmas n.º 2202-002.078 e n.º 303-35.648.

- Nas razões recursais, sustenta a Recorrente, em suma, que *o contribuinte não se desincumbiu do ônus de demonstrar que o imóvel em questão possuía condições desfavoráveis, se comparado com os demais imóveis da região, a justificar a redução do VTN. Logo, merece ser restabelecido o lançamento de ITR, efetuado com base no SIPT, não havendo falar em qualquer tipo de nulidade ou cerceamento de defesa neste aspecto.*
- Contudo, o Recurso Especial sequer merece admissão, face à ausência de similitude fática e divergência jurídica entre o caso vertente e o paradigma, bem como, no mérito, não deve ser acolhido, eis que desconsiderou por completo o contexto do caso vertente.
- A inadmissibilidade do Especial é medida impositiva, eis que o caso vertente possui peculiaridade fático-probatória elevada como ponto fulcral ao provimento do Recurso Voluntário da ora Recorrida, o qual não está contido no caso examinado no acórdão paradigma, tampouco foi considerado pela Recorrente.
- Compulsando-se no voto-condutor do acórdão recorrido, resta indene de dúvidas que o motivo do provimento do Recurso Voluntário não consiste, somente, na *ilegalidade da rotina administrativa de utilização dos valores indicados no Sistema de Preços de Terras da SRF como procedimento para o lançamento do ITR*, como quer fazer crer a Recorrente.
- Ao contrário do que aduz a Fazenda em seu recurso, o acórdão recorrido afastou o arbitramento do VTN sob a circunstância específica de que não restaram evidenciados os dados exigidos pela lei na conformação do SIPT adotado pelo Fisco.
- O acórdão recorrido se restringiu a reconhecer que o requisito de alimentação do SIPT com informações sobre aptidão agrícola não foi observado, e, sendo, assim, o arbitramento do VTN se fez sob bases defeituosas, não devendo prevalecer.
- Os acórdãos no quais se baseia o recurso em testilha não podem ser admitidos como parâmetros, à medida que não se nota das discussões envolvidas naqueles casos a apuração dessa circunstância específica. Só haveria, de fato, divergência, se naqueles casos o julgador tivesse notado que o SIPT não observou todos os dados exigidos pela lei para sua manutenção, mas ainda assim tivesse reputado válido o arbitramento com base no referido sistema, o que não se verifica.
- Destarte, o caso vertente possui especificidades que importam na discrepância fática com os casos paradigmas, não havendo medida outra, senão a inadmissão do Especial, portanto.

- Quanto ao mérito, segundo o artigo 14 da Lei 9.393/1996, 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, ressaltando que as informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629/1993.
- Malgrado tenham sido estabelecidos os parâmetros pela legislação pertinente, para fins de apuração do valor da terra nua, a serem utilizados através do Sistema de Preços de Terra da Receita Federal do Brasil, não há garantia de que esses critérios tenham sido efetivamente observados quando da avaliação fiscal, haja vista a limitação de acesso aos dados do SIPT.
- Em que pese o entendimento consignado na peça recursal, no sentido de que *tem-se como procedimento para o lançamento do ITR a utilização dos valores indicados no Sistema de Preços de Terras da SRF, nos moldes estabelecidos na Portaria retro transcrita, não havendo qualquer ilegalidade na utilização dessa rotina administrativa*, fato é que há expressa previsão legal estabelecendo os parâmetros para fins de apuração do VTN, sendo certo que, em que pese a existência de legislação específica permanente, não há como saber, ao certo se esses critérios foram efetivamente observados quando da avaliação fiscal.
- Ainda que se considere válido o SIPT para aferição do VTN, referido parâmetro não se revestiu da condicionante erigida pela lei como requisito de sua validade no caso concreto deste lançamento, como bem pontuou o acórdão recorrido.
- Conforme fundamentado no *decisum* recorrido, nos termos do citado artigo 12 da Lei nº 8.629/1993, dentre os dados que devem estar contidos/alimentados no sistema para que seja validamente utilizado, é imprescindível a informação sobre a aptidão agrícola do imóvel.
- E os fatos aventados na peça recursal de que a contribuinte *sequer apresentou laudo nas oportunidades que teve para tal*, não desnaturam, nem se contrapõem à situação material evidenciada nos autos de que após o lançamento, o próprio documento oficial apresentado pelo Fisco para indicar o VTN colhido do SIPT retratou o vício em termos objetivos, qual seja, a inexistência da informação correspondente à aptidão agrícola da área para o exercício objeto da autuação:
- Assim sendo, descurou-se a Recorrente, em suas razões, do fato de que i) o arbitramento do VTN com base no SIPT requer que o sistema esteja alimentado com informações sobre aptidão agrícola, como expressamente previsto, deixando de considerar os termos dos artigos 14 da Lei nº

9.393/1996 e 12 da Lei nº 8.629/93 e ii) há prova inequívoca do erro que impossibilitaria a utilização de referido sistema para o lançamento em testilha, o que conduz, inexoravelmente, a insubsistência do lançamento e, por conseguinte, à necessária manutenção do julgado.

Voto

Conselheiro Mário Pereira de Pinho Filho - Relator

Conhecimento

O Recurso Especial interposto é tempestivo, restando perquirir se atende aos demais requisitos necessários à sua admissibilidade. Foram oferecidas Contrarrazões também tempestivas.

A matéria admitida a rediscussão diz respeito à “não utilização dos valores constantes do Sistema de Preços de Terras – SIPT e autorização de redução do VTN, conforme declarado pelo contribuinte”.

O Sujeito Passivo insurge-se contra o conhecimento do apelo ao argumento de que na decisão recorrida, o provimento do recurso voluntário não teria sido motivado somente na ilegalidade da rotina administrativa de utilização dos valores indicados no SIPT, mas também em virtude da circunstância específica de que não teriam restado evidenciados os parâmetros utilizados para a alimentação desse sistema, com informações sobre aptidão agrícola do imóvel.

Desse modo, infere a Contribuinte que somente haveria divergência se nos caso avaliados nos paradigmas o julgador tivesse concluído que o SIPT não havia observado todos os dados exigidos pela lei para sua manutenção, mas ainda assim tivesse reputado válido o arbitramento com base no referido sistema.

De fato, da leitura do art. 67 do Anexo II do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais – RICARF, vê-se que o Recurso Especial somente é admissível quando, diante de situações fáticas semelhantes, são adotadas soluções em sentido diverso, em face do mesmo arcabouço jurídico-normativo, por diferentes colegiados que integram a estrutura deste órgão de julgamento administrativo.

Contudo, examinando-se o acórdão recorrido, denota-se que, a despeito da não apresentação de laudo técnico pela Contribuinte com a informação acerca do valor do imóvel, o arbitramento com base no SIPT foi afastado porque as informações contidas no sistema não foram consideradas suficientes para que o Colegiado *a quo* formasse convicção quanto ao atendimento das exigências legais para o cálculo do VTN. No caso, a decisão desafiada reproduz a tela do SIPT para demonstrar que inexistem nesse documento informações concretas acerca da aptidão agrícola considerada para a definição do Valor da Terra Nua, o que teria ocasionado prejuízo à defesa do Sujeito Passivo. Vejamos:

Ora, convenhamos, essa informação não satisfaz os requisitos dos artigos 14 da Lei n.º 9.393/96, c.c. o art. 12 da Lei n.º 8.629/93, seja na sua redação original ou na sua redação atualmente em vigor, que exigem muito mais do que isso. Apenas afirmar, pura e simplesmente, que o VTN utilizado se trata do VTN médio por aptidão agrícola não atende à determinação legal.

Ainda que conste da Tela SIPT CONSULTA que o valor em questão se trata do VTN médio por aptidão agrícola, não há a menor possibilidade de se saber se, de fato, foram atendidos todos os parâmetros legais para o cálculo do VTN. Aliás, de que aptidão agrícola se trataria? Qual foi considerada? Campos? Matas? Pastagens? Nem essa informação foi prestada!

Sendo assim, neste caso concreto, não há como negar que houve, sim, cerceamento ao direito de defesa da recorrente, de modo que não pode prevalecer o arbitramento com base nos dados do SIPT, pelo que tratando-se de lançamento por homologação, deve prevalecer o valor da terra nua declarado pela recorrente. (Grifou-se)

Diversamente, no primeiro paradigma, Acórdão n.º 2202-002.078, em situação em que também não foi carreada aos autos documentação hábil a corroborar o VTN declarado, o arbitramento com base no SIPT foi acatado, tendo-se em conta que o Valor da Terra Nua extraído do sistema teve por base não somente os preços médios por hectare de terras do município de localização do imóvel para o exercício a que se referia a atuação, mas também a aptidão agrícola, “*levando em conta de existência de lavouras, campos, pastagens, matas*”. Por essas razões, o arbitramento foi considerado válido, afastando-se, assim, os argumentos os recursais sobre violação dos direitos ao contraditório e à ampla defesa:

Não há dúvidas de que o procedimento utilizado pela fiscalização para apuração do Valor da Terra Nua - VTN, com base nos valores constantes em sistema da Secretaria da Receita Federal, encontra amparo no artigo 14, da Lei n.º 9.393, de 1996.

É de se ressaltar, que o valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado. Da mesma forma, tal valor fica sujeito à revisão quando o contribuinte logra comprovar que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

No caso em questão o Valor da Terra Nua VTN por hectare utilizado para o cálculo do imposto foi extraído do SIPT, alimentado com informações, repassados pela Secretaria Estadual de Agricultura do estado em que pertence o município de localização do imóvel constante da base de dados da Receita Federal, conforme se constata às fls. 20/22.

O fato de a autoridade fiscal arbitrar a base de cálculo do tributo diferente da apurada pelo interessado não violou os direitos fundamentais do contraditório e ampla defesa previstos na Constituição, pois, em nada obstou para que o interessado houvesse apresentado Laudo Técnico de Avaliação, para demonstrar, especificamente, o Valor da Terra Nua VTN da propriedade levando em conta suas peculiaridades.

[...]

Quero deixar claro, que este não é o caso questão, onde o VTN extraído do SIPT refere-se ao VTN médio por aptidão agrícola, onde se avalia os preços médios por hectare de terras do município onde esta localizado o imóvel, apurado através da avaliação pela Secretaria Estadual de Agricultura os preços de terras levando em conta de existência de lavouras, campos, pastagens, matas e não à média dos VTNs das DITRs apresentadas para o município no ano de 2005. (Grifou-se)

Verifica-se, portanto, que, com relação ao primeiro paradigma, não houve por configurada a divergência jurisprudencial, pois as conclusões a que chegaram os colegiados recorrido e paradigmático decorreram não de divergência na interpretação da legislação tributária, mas do quadro fático examinado em cada um dos processos.

O segundo paradigma, Acórdão nº 303-35.648, trata de situação em que o laudo técnico apresentado pelo contribuinte não foi aceito pela turma prolatora da decisão em virtude de divergências indicadas no próprio documento:

Na descrição dos fatos constantes do auto de infração (fls. 04) a fiscalização afirma que o contribuinte ao declarar o Valor da Terra Nua - VTN – avaliou-o abaixo dos valores constantes do SIPT – Sistema de Preços da Terra.

[...]

Foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação, com ART (fls. 158/167), de autoria do Engenheiro Fausto Machado Rabelo Guimarães CREA-MG nº 59.976/D-MG, credenciado pelo INCRA nº “CJ9”, no qual, em relação ao valor do imóvel informa (fls. 160): R\$ 78.203,00.

As razões alegadas para esse valor, abaixo daquele obtido utilizando-se o SIPT, foram (fls. 160):

a) “destinação exclusiva para pecuária uma vez que a área possui elevações que dificulta” (sic) “o trâmite” (sic) “de equipamentos agrícolas com presença de grotas e córregos”;

b) “as propriedades no entorno exclusivamente planas estão com melhores rendimentos nos cultivos de lavouras como soja, milho, sorgo e outras”;

c) “aptidão para pastagens, sendo a terra de pequena fertilidade para culturas de subsistência como feijão, soja, milho, mandioca e outras”.

Porém, anteriormente (nesta mesma fl. 160), afirma que a propriedade possui aspectos relevantes na comunidade, uma vez que possui boa localização e com produção que atende aos anseios dos moradores e proprietário.

Portanto, não restou demonstrada a existência de eventuais características particulares desvantajosas que desvalorizassem o imóvel. (Grifou-se)

Em consequência da desconsideração do laudo técnico apresentado, resolveu-se por acatar o VTN apurado pelo Fisco com base no SIPT. Porém, diferentemente do que se observa da decisão recorrida, não houve nesse segundo paradigma qualquer menção à necessidade de aptidão agrícola para que o arbitramento pudesse ser validamente efetuado com base no Sistema de Preço de Terras.

Assim sendo, considero que restou configurado o dissenso interpretativo com base na segunda decisão trazida a cotejo, razão pela qual conheço do Recurso Especial e passo a analisar-lhe o mérito.

Mérito

Relativamente à matéria de mérito, assim dispõe o art. 14, § 1º, da Lei nº 9.396, 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.** (g.n.)

E o art. 12, da Lei nº 8.629, de 1993, ao tempo da edição da Lei nº 9.393, de 1996, tinha a seguinte redação:

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) capacitação potencial da terra;

c) dimensão do imóvel. (Grifou-se)

Com as alterações da Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001, a redação do art. 12, da Lei nº 8.629, de 1993, 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:

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. (g.n.)

No caso em vertente, como bem pontuado nas contrarrazões da Contribuinte, o documento considerado pela Fiscalização para indicar o valor arbitrado, extraído do SIPT (tela de fl. 09), embora tenha considerado o VTN médio do município de localização do imóvel objeto do lançamento, não atendeu a requisito de validade legalmente estabelecido, eis que é omissos quanto à aptidão agrícola.

Conclusão

Diante do exposto, conheço do Recurso Especial interposto pela Fazenda Nacional e, no mérito, nego-lhe provimento.

(assinado digitalmente)
Mário Pereira de Pinho Filho