



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

Processo nº 10680.723243/2008-27
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2201-001.648 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 19 de junho de 2012
Matéria VTN - ARBITRAMENTO - APP - RL
Recorrente ESPERANÇA S/A-ADM.PART.IND.COM. E IMÓVEIS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. LEGITIMIDADE QUANDO INFORMADO PELAS SECRETARIAS ESTADUAIS OU MUNICIPAIS.

É válido o VTN médio extraído do SIPT, obtido com base nos valores informados pelas Secretarias Estaduais ou Municipais da localidade do imóvel e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, REJEITAR a preliminar de ilegitimidade passiva e, no mérito, NEGAR provimento ao recurso.

MARIA HELENA COTTA CARDOZO - Presidente.

(assinatura digital)

RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE - Relator.

(assinatura digital)

EDITADO EM: 03/10/2012

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: MARIA HELENA COTTA CARDOZO (Presidente), RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE, EDUARDO TADEU FARAH, EIVANICE CANARIO DA SILVA (Suplente convocada), GUSTAVO LIAN HADDAD, PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 03/10/2012 por RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE, Assinado digitalmente em 1
5/10/2012 por MARIA HELENA COTTA CARDOZO, Assinado digitalmente em 03/10/2012 por RODRIGO SANTOS MAS
SET LACOMBE

Impresso em 01/11/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto em face do acórdão nº 03-29.891 - la Turma da DRJ/BSA que julgou improcedente a impugnação proposta em face do lançamento nº06101/00035/2008 de fls. 01/05, pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de **R\$ 219.599,40**, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2005, acrescido de multa de ofício (75,0%) e juros legais, tendo como objeto o imóvel rural denominado "Fazenda Lavrinhas", cadastrado na RFB, sob o nº **4.909.716-4**, com área de **2.122,3 ha**, localizado no Município de Ouro Branco/MG.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2005, a fiscalização resolveu glosar integralmente as áreas de preservação permanente e de reserva legal, respectivamente, de **888,3 ha e 424,5 ha**, além de alterar, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela então SRF, o Valor da Terra Nua (VTN) do imóvel, que passou de R\$ 212.230,00 (**R\$ 100,00 por hectare**) para R\$ 1.273.380,00 (**R\$ 600,00 por hectare**), com conseqüentes aumentos da área tributável/área aproveitável e do VTN tributável, e disto resultando o imposto suplementar de **R\$102.549,46**, conforme demonstrado As fls. 04.

Após tomar ciência do lançamento, em **29.10.2008** (As fls. 33), a contribuinte interessada protocolou em **28.11.2008**, a impugnação de fls. 35/37, acompanhada dos documentos de fls. 38/39, 40/46 e 47/58. Em síntese, alega e solicita que:

- preliminarmente, informa que não é mais a proprietária do imóvel, desde 10 de janeiro de 2007, quando, através de escritura pública de compra e venda, ora anexada, vendeu o imóvel para a empresa Vetorial Siderúrgica Ltda;

- ressalta que o valor da venda, conforme escritura, foi de R\$421.301,60, em 10.01.2007, salientando que o valor por hectare foi de R\$198,51, valor este muito distante do SIPT;

- o valor da venda é exatamente a expressão da verdade para as terras da localidade, já que há muito tempo se fala da criação do Parque Estadual da Serra de Ouro Branco, que, conforme comprovam os documentos juntados, estão desautorizadas quaisquer intervenções na área que afeta a Serra de Ouro Branco, também conhecida como "Serra do Deus Te Livre";

- entende que a Notificação ocorreu de forma precipitada e equivocada, *data vênia*, sem observar a realidade fática que aponta não-ocorrência do valor do SIPT, na localidade do imóvel;

- considera que o imóvel está protegido por várias legislações ambientais, o que impede várias atividades, bem como várias destinações, o que por si só afeta de forma brusca o seu valor e este fato sequer foi pronunciado na Notificação, apesar da resposta A intimação inicial;

- quanto aos documentos requeridos pelo Termo de Intimação Fiscal, foram anexados os documentos possíveis, já que todos os documentos do referido imóvel foram repassados ao atual proprietário;

- face ao exposto, requer seja cancelada a Notificação de Lançamento que lhe é imposta, reduzindo da imposição dos valores nas bases da compra e venda noticiada, por ser este o valor atual do imóvel;

- por fim, requer seja possibilitada a entrega de novos documentos no caso de não serem suficientes os documentos ora apresentados.

A DRJ prolatou decisão com a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2005

SUJEITO PASSIVO DO ITR / SUBROGAÇÃO. contribuinte do ITR, o proprietário do imóvel rural A época do fato gerador do imposto, nos termos da legislação de regência. Constando expressamente do título transmissivo da propriedade, a quitação do ITR referente aos fatos geradores anteriores A alienação, não há que se falar em sub-rogação do crédito tributário apurado posteriormente pelo fisco, na pessoa do adquirente do imóvel.

DAS AREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL As Areas de preservação permanente e reserva legal, para fins de exclusão do ITR, devem ter sido objeto de ADA protocolado tempestivamente junto ao IBAMA, além de se exigir a averbação tempestiva da Area de reserva legal A margem da matrícula do imóvel.

DO VALOR DA TERRA NUA Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

A contribuinte em seu recurso sustenta apenas a sua ilegitimidade passiva, bem como a aplicação do valor pelo qual a terra foi efetivamente alienada.

É o relatório do necessário

Voto

Conselheiro Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 03/10/2012 por RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE, Assinado digitalmente em 15/10/2012 por MARIA HELENA COTTA CARDOZO, Assinado digitalmente em 03/10/2012 por RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE

Impresso em 01/11/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

O recurso é tempestivo e dele conheço.

Inicialmente deve ser rejeitado o argumento de que por força da indisponibilidade decretada pelo Poder Judiciário a recorrente estaria impedida de usufruir o bem imóvel sobre o qual recai a incidência do ITR.

Com efeito a decisão judicial apenas obsta a transferência da propriedade, sem lhe retirar a posse, como se vê na transcrição abaixo:

determino que sejam oficiados os cartórios do Registro Civil nos quais foram registrados os imóveis objeto do contrato cuja cópia foi acostada de fls.13 a 87 destes autos, para que, até decisão final se abstenham de transferir a terceiros os tais imóveis, e averbando esta decisão às margens das matrículas ou transcrições -dos referidos imóveis.

Superada essa questão da posse e da disponibilidade passo ao arbitramento.

O art. 14, caput e §1º, da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que autoriza, no caso de subavaliação, o arbitramento do VTN, assim estabelece:

“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.”

Referido dispositivo faz expressa menção aos critérios do art. 12, §1º, inciso II, da Lei nº 8.629/93, cuja redação vigente à época da edição da Lei nº 9.393/96 dispunha:

“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.”

O arbitramento do valor da terra nua, expediente legítimo, nos art. 148 do CTN, para as situações em que não mereçam fé as informações prestadas pelo sujeito passivo, deve observar os parâmetros previstos pelo legislador e acima referidos, inclusive capacidade potencial da terra, informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados e Municípios.

Transcrevo abaixo trecho do voto proferido pela Ilustre Conselheira Maria Lucia Moniz de Aragao Calomino Astorga, no acórdão 2202-00.722, para situação em tudo assemelhada à presente e cujos fundamentos adoto, *in verbis*:

“Conjugando os dispositivos acima transcritos, infere-se que o sistema a ser criado pela Receita Federal para fins de arbitramento do valor da terra nua deveria observar os critérios estabelecidos no art. 12, I, inciso II, da Lei nº 8.629, de 1993, quais sejam, a localização, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel, assim como considerar os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Nesse contexto, foi aprovado o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT, pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002, alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores da terra nua da base de declarações do ITR (art. 3º da Portaria SRF nº 447, de 2002).

Para se contrapor ao valor arbitrado com base no SIPT, deve o contribuinte apresentar Laudo Técnico, com suficientes elementos de convicção, elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal, acompanhado de ART, e que atenda às prescrições contidas na NBR 14653-3, que disciplina a atividade de avaliação de imóveis rurais.

(...)

Entretanto, embora presentes os elementos que autorizam o arbitramento, o valor do VTN atribuído pela fiscalização deve ser revisto, pois houve um erro na sua apuração.

A fiscalização utilizou para arbitrar o VTN do imóvel da recorrente o valor do VTN médio/ha declarado pelos contribuintes do mesmo município (R\$495,76/ha), extraído das informações contidas no SIPT (fl. 79), multiplicado pela área total do imóvel (9.846,7ha), obtendo o valor final de R\$ 4.881.599,99.

Ressalte-se, entretanto, que o VTN médio declarado por município, obtido com base nos valores informados na DITR, constitui um parâmetro inicial, mas não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério

da capacidade potencial da terra. Isso porque esta informação não é contemplada na declaração, que contém apenas o valor global atribuído a propriedade, sem levar em conta as características intrínsecas e extrínsecas da terra que determinam o seu potencial de uso. Assim, o valor arbitrado deve ser obtido com base nos valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais ou Municipais e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.”

Assim, no presente caso verifica-se que todos os critérios legitimadores do arbitramento forma satisfeitos, uma vez que há aptidão agrícola informada pela Secretaria Estadual de Agricultura. Sendo legítimo o arbitramento, não há razão pela qual o VTN arbitrado deva ser alterado.

Quanto ao valor da efetiva venda em 2007, deve-se ter em mente que a operação ocorreu dois exercícios após o fato gerador, em condições econômicas distintas. Desta forma, o preço pode ter variado tanto para mais como para menos, razão pela qual o laudo técnico com referências do ano do fato gerador é indispensável.

Diante do exposto e de tudo que dos autos consta, nego provimento ao presente recurso.

É como voto.

Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe - Relator