



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

Processo n° 10680.723641/2008-43
Recurso n° 884.244 Voluntário
Acórdão n° **2102-01.949 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**
Sessão de 17 de abril de 2012
Matéria ITR
Recorrente ESPERANÇA S/A ADM PART IND COM E IMOVEIS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

Ementa:

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SIPT. POSSIBILIDADE. PROVA EM CONTRÁRIO.

O arbitramento do VTN é procedimento devidamente previsto em lei (art. 14 da Lei nº 9.393/96), e por isso devem ser utilizados os parâmetros legais lá mencionados toda vez que o VTN declarado pelo contribuinte não for merecedor de fé. Quando, por outro lado, há nos autos documentos que demonstrem que o valor apontado no SIPT não corresponde à realidade dos fatos, deve ser reputado como correto o valor declarado na DITR, e afastado o arbitramento que ensejou o lançamento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em DAR parcial provimento ao recurso para reconhecer um VTN de R\$ 741.533,33.

Assinado Digitalmente

Giovanni Christian Nunes Campos - Presidente

Assinado Digitalmente

Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti - Relatora

EDITADO EM: 17/04/2012

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Giovanni Christian Nunes Campos (Presidente), Rubens Mauricio Carvalho, Nubia Matos Moura, Atilio Pitarelli, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti e Carlos André Rodrigues Pereira Lima.

Relatório

Em face da contribuinte acima identificada, foi lavrada a Notificação de Lançamento fls. 01 para exigência do Imposto Territorial Rural (ITR) em razão da falta de recolhimento do valor devido sobre o fato gerador ocorrido em 2004, relativo ao imóvel denominado “Fazenda Velha”, localizado no Município de Rio Acima.

O lançamento teve origem em ação fiscal de revisão interna da DITR/2004, ocasião em que foi solicitada à contribuinte a apresentação de cópia do ADA requerido ao IBAMA e da matrícula do registro imobiliário, com a averbação da área de reserva legal declarada e laudo de avaliação do imóvel, nos termos da NBR 14.653 da ABNT.

Em atendimento à tal intimação, foram apresentados os documentos de fls. 10/38 (constantes do processo nº 10680.720097/2009-69, referente ao Exercício 2005).

Na análise desses documentos e da DITR/2005, a autoridade fiscal glosou integralmente as áreas declaradas como sendo de preservação permanente (116,0 ha) e de reserva legal (111,1 ha), além de alterar o VTN declarado de R\$ 55.530,00, arbitrando-o em R\$

Foram alteradas as áreas declaradas pela contribuinte da seguinte forma:

2004	Declarado	Considerado no lançamento
Preservação Permanente	116,0 ha	0,0
Reserva Legal	111,0 ha	0,0
Valor da Terra Nua	R\$ 55.530,00	R\$ 1.592.800,31

Cientificada do lançamento, a contribuinte apresentou a impugnação de fls. 11/13, alegando, em síntese:

- que discordava do procedimento fiscal, informando que em dezembro de 2006 foi ajuizada, pela Prefeitura Municipal de Rio Acima, ação de desapropriação do imóvel questionado, tendo o respectivo decreto ocorrido em 06/03/2007, no Juízo da comarca de Nova Lima — MG, e a imissão na posse, em 23/04/2007;

- que em face da notícia de desapropriação, o valor do imóvel foi reduzido ao mínimo na região, sendo que o VTN/ha declarado de R\$ 100,00 representava o valor real à época, muito distante do informado no SIPT;

- que o imóvel está protegido por várias legislações ambientais restritivas de uso, afetando de forma brusca seu valor; e se fosse necessário laudo de avaliação, este deveria ser autorizado pelo Juízo de Nova Lima - MG.

Na análise de tais alegações, os membros da DRJ em Campo Grande decidiram pela integral manutenção do lançamento, ao entendimento de que, *verbis*:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR Exercício: 2004 DAS AREAS DE RESERVA LEGAL E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

Para serem excluídas do ITR, exige-se que essas áreas, glosadas pela autoridade fiscal, sejam objeto de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado, em tempo hábil, junto ao IBAMA, além de a área de reserva legal ter sido averbada tempestivamente à margem da matrícula do imóvel.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN Caracterizada a subavaliação do valor da terra nua informado na DITR/2004, deverá ser mantido o VTN arbitrado com base no SIPT pela autoridade fiscal, por falta de laudo técnico de avaliação, com ART/CREA e em consonância com as normas da ABNT, para comprovar o valor declarado e as características particulares desfavoráveis do imóvel que o justificassem.

Inconformada com tal decisão, o contribuinte interpôs o Recurso Voluntário de fls. 52/54, por meio do qual reitera a alegação de que o imóvel fora objeto de desapropriação no ano de 2007, e que por isso desde a época da ocorrência do fato gerador aqui em discussão (2004), seu valor já vinha sendo depreciado, em razão da notícia de iminente desapropriação. E concluiu que:

Assim, discordando veementemente dos parâmetros assinalados pelo agente administrativo no seu mister, a recorrente demonstra, como demonstrou os motivos pelos quais a Intimação Fiscal ocorreu de forma precipitada e equivocada, data vênia, sem observar a realidade fática, que aponta inoportunidade do valor do Sistema de Prego de Terras —SIPT da RFB.

Pois bem, além disso, o presente imóvel está protegido por varias legislações ambientais, o que também impede várias atividades, bem como varias destinagões, o que por si só afetaria, como afeta de forma brusca o seu valor.

Os autos então foram remetidos a este Conselho para julgamento.

É o Relatório.

Voto

Conselheira Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti, Relatora

O contribuinte teve ciência da decisão recorrida em 12.03.2010, como atesta o AR de fls. 51. O Recurso Voluntário foi interposto em 09.04.2010 (dentro do prazo legal para tanto), e preenche os requisitos legais por isso dele conheço.

Conforme relatado, trata-se de lançamento para exigência de ITR em razão da glosa das áreas declaradas pela Recorrente como sendo de preservação permanente e de reserva legal, bem como em razão do arbitramento do VTN para o imóvel, alterando-se o valor declarado em DITR.

A decisão recorrida manteve integralmente o lançamento. No Recurso Voluntário, a Recorrente deixa de tecer quaisquer considerações acerca da glosa das áreas de preservação permanente e de reserva legal, razão pela qual esta matéria não está em litígio (existe porém um termo de preservação de floresta de 20% do imóvel, averbado em 2006).

A insurgência da Recorrente se resume ao valor arbitrado para o VTN, alegando que o mesmo não estaria correto, principalmente porque o imóvel fora objeto de desapropriação no ano de 2007. Esta então é a matéria que deverá ser objeto de análise por esta Turma Julgadora.

Para justificar o arbitramento do valor do SIPT, constam da Notificação os seguintes esclarecimentos:

A Lei 9.393/96 estabelece, em seu art. 14, que no caso de subavaliação do valor do imóvel, a Secretaria da Receita Federal procedera à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre pregos de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de Area total, Area tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

Determina ainda que as informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei n. 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Para o município de Rio Acima /MG, os valores constantes do SIPT Sistema de Pregos de Terra, instituído através da Portaria SRF n. 447 de 28/03/02, informados pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais para o exercício de 2004, estão evidenciados no extrato anexo.

Com base nesses dados, foi então arbitrado o valor da terra nua - VTN para 2004 em R\$2.868,36 /ha, perfazendo um total de R\$1.592.800,31 , conforme demonstrado abaixo:

*A rea Total do Imóvel declarada 555,3ha VTN/ha = R\$2.868,36
VTN do Imóvel = VTN/ha X A rea do Imóvel.*

*VTN do Imóvel = 2.868,36 * 555,3 = R\$ 1.592.800,31*

Como se vê, foi em razão da falta de apresentação de provas quanto à correção do VTN declarado que o mesmo foi alterado de 55.530,00 para 1.592.800,31– o que implicou em majoração significativa do hectare declarado pelo Recorrente (de R\$ 100,00 para R\$ 2.868,36).

Certo é que o arbitramento, no caso em tela, decorreu de previsão legal específica estabelecida no art. 14 da Lei nº 9.393/96, que 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.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

(grifamos)

Tal sistema (SIPT), por seu turno, foi instituído pela Portaria SRF nº 447/2002, que assim dispôs:

Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002

DOU de 3.4.2002

Aprova o Sistema de Preços de Terras

O SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL no uso da atribuição que lhe confere o art. 209 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal, aprovado pela Portaria MF nº 259, de 24 de agosto de 2001, e tendo em vista o disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e na Portaria SRF nº 782, de 20 de junho de 1997, resolve:

Art. 1º Fica aprovado o Sistema de Preços de Terras (SIPT) em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, que tem como objetivo fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do Imposto Territorial Rural (ITR).

Art. 2º O acesso ao SIPT dar-se-á por intermédio da Rede Serpro, somente a usuário devidamente habilitado, que será feito mediante identificação, fornecimento de senha e especificação do nível de acesso autorizado, segundo as rotinas e modelos constantes na Portaria SRF nº 782, de 20 de junho de 1997.

Parágrafo único. A definição e a classificação dos perfis de usuários, os critérios para a sua habilitação e as transações autorizadas para cada perfil, relativos ao controle de acesso lógico do SIPT, serão estabelecidos em ato da Coordenação-Geral de Fiscalização (Cofis).

Art. 3º A alimentação do SIPT com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações

do ITR, será efetuada pela Cofis e pelas Superintendências Regionais da Receita Federal.

Art. 4º A Coordenação-Geral de Tecnologia e Segurança da Informação providenciará a implantação do SIPT até 15 de abril de 2002.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor nesta data.

EVERARDO MACIEL

Este sistema (SIPT) foi criado justamente para balizar o arbitramento a ser efetuado em casos como o que ora se analisa. Desde que obedecidos os critérios mencionados na lei e na IN acima transcritas, abre-se – com a Impugnação ao lançamento – a chance para o contribuinte se defender. Nesta ocasião serão rebatidos os critérios utilizados pela autoridade fiscal, de forma a comprovar (se for o caso) que o arbitramento estava equivocado, e que o valor declarado em DITR seria merecedor de fé.

Assim, o que pode, e deve ser analisado aqui, é se o Recorrente logrou ou não refutar o valor arbitrado pela fiscalização, comprovando que ele não merecia ser utilizado.

Compulsando os autos, verifica-se que a despeito de não constar deles qualquer laudo que demonstre a correção do valor apontado pela Recorrente como base para a sua DITR, trouxe ela uma cópia da petição inicial da ação de desapropriação proposta pelo Município de Rio Acima. Daquela peça consta:

*Tendo em vista as avaliações feitas por peritos qualificados, quais sejam Sr.a Maria Hercilia Lanaro Ribeiro, inscrita junto ao CRECI sob o n.º 12.864, Sr. Jorge Augusto Simões Duarte, inscrito junto ao CRECI sob o n.º 15.718 e Sr. Adauto Mansur Arabe, inscrita junto ao CREA-MG sob o n.º 20034/D, conclui-se que o justo prego a ser ofertado pelo Imóvel, objeto desta desapropriação, é **R\$ 741.533,33 (setecentos e quarenta e um mil quinhentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).***

E mais:

Tendo em vista a concordância da Expropriada com o valor ofertado de R\$ 741.533,33 e com as condições de pagamento em 20 parcelas mensais e sucessivas, vem o Autor requerer a Vossa Excelência autorização para que se proceda ao depósito do valor de R\$37.076,67 (trinta e sete mil setenta e seis reais e sessenta e sete centavos), a fim de quitar com a primeira das parcelas

Tal ação foi proposta em 2007 (3 anos após o fato gerador do lançamento aqui examinado) e dela consta que o valor acordado entre as partes para a desapropriação seria de R\$ 741.533,33, que deveria corresponder ao valor do imóvel àquela época (2007), pois foi objeto de avaliação por peritos devidamente qualificados.

Sendo assim, não parece justo ou razoável que o valor arbitrado por meio do SIPT tenha correspondido (3 anos antes da desapropriação) ao dobro do valor apurado para a referida propriedade naquele ano de 2007. Ressalte-se que a própria decisão recorrida reconheceu que uma avaliação efetuada no âmbito daquela desapropriação serviria como parâmetro para apuração do real valor do VTN da propriedade da Recorrente, como demonstra

o seguinte trecho: *conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001*

Autenticado digitalmente em 12/06/2012 por ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGE, Assinado digitalmente em 12/06/2012 por ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGE, Assinado digitalmente em 13/06/2012 por GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPOS

Impresso em 29/06/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Registre-se que no caso de desapropriação do imóvel rural pelo poder público municipal, conforme foi o caso, fazia-se necessário, inclusive, a elaboração de laudo de avaliação, para fins de indenização, cujo valor poderia ser utilizado como parâmetro.

*Assim, por ter ficado caracterizada a subavaliação do VTN declarado (R\$ 55.530,00 = R\$ 100,00/ha) e não tendo sido apresentado o laudo técnico de avaliação então exigido, entendo que deva ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal para o ITR12004 do imóvel "Fazenda Velha", **R\$ 1.592.800,31 (R\$ 2.868,36/ha)**.*

(destacamos)

Por isso, entendo que o arbitramento, neste caso, não pode prosperar da forma como foi efetuado, já que o valor apresentado no laudo pericial da desapropriação (cf. informações constantes da inicial da ação de desapropriação) naquele ano de 2007 parece estar mais de acordo com o efetivo valor do imóvel à época do fato gerador do ITR aqui em exame. Assim, este deverá ser o valor utilizado como VTN para o lançamento.

Diante do exposto, VOTO no sentido de DAR PARCIAL provimento ao recurso para alterar o valor do VTN considerado no lançamento para R\$ 741.533,33.

Assinado Digitalmente

Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti