



**Processo nº** 10680.726583/2012-96  
**Recurso** Especial do Procurador  
**Acórdão nº** 9202-010.906 – CSRF / 2<sup>a</sup> Turma  
**Sessão de** 26 de julho de 2023  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** RODRIGO PINTO DA MATTA MACHADO

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2005

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.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Régis Xavier Holanda - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Ana Cecília Lustosa da Cruz - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Mauricio Nogueira Righetti, Joao Victor Ribeiro Aldinucci, Sheila Aires Cartaxo Gomes, Ana Cecilia Lustosa da Cruz, Mario Hermes Soares Campos, Marcelo Milton da Silva Risso, Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri e Regis Xavier Holanda (Presidente).

## Relatório

Trata-se de Recurso Especial interposto pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional contra o Acórdão nº 2202-007.305, proferido pela 2<sup>a</sup> Turma Ordinária da 2<sup>a</sup> Câmara da 2<sup>a</sup> Seção do CARF, em 5 de outubro de 2020, no qual restou consignado o seguinte trecho da ementa, fls. 106 e seguintes:

A IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL. ITR. 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.

No que se refere ao Recurso Especial, fls. 116 e seguintes, houve sua admissão por meio do Despacho de Admissibilidade de fls. 132 e seguintes para rediscutir **o arbitramento do VTN com base nos valores constantes do SIPT sem aptidão agrícola.**

Em seu **recurso, a Procuradoria** aduz, em síntese, que:

- a) 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 a dos demais imóveis da microrregião;
- b) depreende-se da análise dos autos que o sujeito passivo não apresentou os elementos de prova que pudessem desconstituir licitamente a presunção de veracidade e legitimidade da notificação de lançamento.

Intimado, o contribuinte apresentou Contrarrazões, às fls. 404 e seguintes, e argumentou que:

- a) ITR é calculado pelo Valor da Terra Nua, excluindo-se a tributação das áreas de reserva legal e de preservação permanente;
- b) a Recorrente juntou o Laudo de Avaliação do Imóvel, realizado por profissional legalmente habilitado, bem como apresentou o Ato Declaratório Ambiental, o Laudo Técnico probatório das áreas de preservação permanente declaradas e ainda, o Laudo de Avaliação do Imóvel, comprovando a veracidade das informações prestadas;
- b) o arbitramento fundamentado no VTN médio das declarações de ITR referentes ao município de localização do imóvel não é suscetível justificar o lançamento, devendo ser restabelecido o VTN declarado.

É o relatório.

## Voto

Conselheira Ana Cecília Lustosa da Cruz, Relatora.

### 1. Do conhecimento

No que se refere ao paradigma n.º 303-35.648, sustenta a Recorrida a impossibilidade de conhecimento do recurso, por considerar que havia, na caso concreto do paradigma, a aptidão agrícola do imóvel.

Contudo, pela análise do paradigma mencionado, observa-se que há referência a particularidades do imóvel apresentadas pelo Sujeito Passivo para o fim de reduzir o VTN. Contudo, de forma distinta do alegado pela Recorrida, não há aptidão agrícola com relação ao VTN médio considerado pela fiscalização.

Assim, ratifico o Despacho de Admissibilidade por seus próprios fundamentos.

### 2. Do mérito

Quanto ao tema, o VTN médio das declarações de ITR apresentadas referentes ao município de localização do imóvel não permite a generalização no tocante ao critério da capacidade potencial da terra, não sendo apto a justificar o arbitramento. Assim, não pode prevalecer o lançamento, devendo ser, de fato, restabelecido o VTN declarado.

A Fazenda Nacional, por sua vez, pede que o arbitramento seja restabelecido.

Acerca do tema, o art. 14, § 1º, da Lei nº 9.396, de 1996, assim dispõe:

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." (grifei)**

O referido 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." (grifei)**

Posteriormente, com as alterações da Medida Provisória nº 2.18.356, 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, afi 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 anciانidade das posses;**

**V funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias." (grifei)**

Diante desse contexto, observa-se que não foi cumprida a exigência legal de modo a considerar a aptidão agrícola do imóvel, razão pela qual mantendo a decisão recorrida.

Pelo exposto, voto em conhecer do recurso e, no mérito, negar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Ana Cecília Lustosa da Cruz.

