



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10680.726736/2011-14  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2201-008.695 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 07 de abril de 2021  
**Recorrente** ODETTE ALVES MELLO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2008

ÁREA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADA.

A área total do imóvel deve se referir à situação existente na data da efetiva apresentação da declaração do ITR, independentemente de atualização no registro imobiliário.

VALOR DA TERRA NUA. LAUDO TÉCNICO. PROVA EFICAZ. ADEQUAÇÃO DO VTN ARBITRADO.

É eficaz para provar o valor da terra nua do imóvel o laudo técnico de avaliação elaborado de acordo com a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

A alteração da área do imóvel tem reflexos no VTN apurado com base no valor do hectare.

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. ÔNUS DA PROVA.

No Processo Administrativo Fiscal, em sede de litígio, é dever do contribuinte demonstrar, com documentos hábeis e idôneos, a sua tese, sendo ônus do sujeito passivo provar que o lançamento de ofício é equivocado, valendo-se de todos os meios de prova permitidos em direito para tanto. Incumbe a quem alega, na forma definida pela legislação, o ônus de provar a ocorrência do fato impeditivo, modificativo ou extintivo. Não comprovadas as alegações, mantém-se incólume a decisão de primeira instância.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para determinar o recálculo do tributo devido considerando o VTN apurado pelo laudo de avaliação apresentado pelo contribuinte. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2201-008.694, de 07 de abril de 2021, prolatado no julgamento do processo 10680.726732/2011-36, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente Redator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Douglas Kakazu Kushiya, Francisco Nogueira Guarita, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Débora Fófano dos Santos, Fernando Gomes Favacho, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

## Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF n.º 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório o relatado no acórdão paradigma.

Trata de autuação referente a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e, por sua precisão e clareza, utiliza-se parcialmente o relatório elaborado no curso do voto condutor relativo ao julgamento de 1ª Instância.

### Lançamento

Trata o presente processo de impugnação à exigência formalizada mediante notificação de lançamento, f. 4-8, através do qual se exige o crédito tributário.

A exigência se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural -ITR incidente sobre o imóvel rural denominado Fazenda do Urubu, com área total de 647,3 ha, Número de Inscrição - NIRF 2.547.492-8, localizado no município de Nova Lima-MG.

Segundo descrição dos fatos e enquadramento legal, o lançamento de ofício decorreu da alteração da Declaração de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural -DITR em relação ao seguinte fato tributário:

Valor da Terra Nua - VTN: o VTN declarado foi substituído pelo VTN apurado com base nos dados do Sistema de Preços de Terras - SIPT, por falta de comprovação.

Em razão do constatado foi efetuado lançamento do imposto acrescido de juros moratórios e de multa de ofício.

### Impugnação

Em 27/12/2011 o João Bosco Alves Mello, por meio de advogado qualificado nos autos, apresentou impugnação, f. 25-30, e após relatar os motivos da autuação, passou a tecer suas alegações, cujos pontos relevantes para a solução do litígio são:

Informa que Odete Alves Mello era usufrutuária do imóvel, que ela faleceu no dia 11/01/2009 e que, dado este evento, o impugnante, que era detentor da nua propriedade, passou a ser co-proprietário pleno do imóvel fiscalizado.

No mérito, alega que a área total do imóvel é 568,92 hectares, conforme comprovam o mapa e o memorial descritivo elaborados por profissional habilitado, em anexo, e que em 02/11/2011 protocolou, na Receita Federal, formulário de atualização cadastral de imóvel rural, solicitando a alteração da área total do imóvel de 645,09 para 568,92.

Entende que no presente lançamento deve ser acatada a medida da área após georreferenciamento, de 568,92 ha, conforme "perguntas e respostas do ITR" e jurisprudência administrativa citada.

Insurge-se contra o valor da terra nua arbitrado, apresentando laudo técnico de avaliação que apurou VTN do imóvel, elaborado por profissional habilitado, com base no método comparativo de dados de mercado relativos ao ano 2011.

Explica que o VTN foi calculado a partir do VTN do ano 2011, adotando-se a tabela de depreciação adotada pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, uma vez que neste período o perito avaliador não localizou dados suficientes para verificar o valor de mercado na região do imóvel objeto de avaliação.

Ao final requer a alteração da área do imóvel rural para 568,92 ha a adoção do VTN apontado no laudo técnico e o cancelamento do lançamento.

E o relatório

Ao julgar a impugnação, o órgão julgador de 1ª instância, decidiu que assiste razão em parte à contribuinte, de acordo com a seguinte ementa:

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

Exercício: 2008

NIRF: 2.547.492-8 - Fazenda do Urubu

**ÁREA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADA.**

A área total do imóvel deve se referir à situação existente na data da efetiva apresentação da declaração do ITR, independentemente de atualização no registro imobiliário.

**VALOR DA TERRA NUA. LAUDO TÉCNICO. PROVA INEFICAZ. ALTERAÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL. ADEQUAÇÃO DO VTN ARBITRADO.**

É ineficaz para provar o valor da terra nua do imóvel o laudo técnico de avaliação elaborado em desacordo com a norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

A alteração da área do imóvel tem reflexos no VTN apurado com base no valor do hectare.

Impugnação Procedente em Parte Crédito

Tributário Mantido em Parte

Tempestivamente, a recorrente apresentou recurso voluntário, refutando os termos do lançamento e da decisão recorrida.

## **Voto**

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

Por ser tempestivo e por atender as demais condições de admissibilidade, conheço do presente Recurso Voluntário.

Observo, de logo, que o recorrente encontra-se por sustentar basicamente as seguintes alegações:

### **Sobre o cerceamento do direito de defesa**

Os julgadores, em razão da alegação contida na impugnação, acataram o argumento de que a área real do imóvel era menor que a declarada na DITR de 2007. Com isto, a área foi reduzida de 647,3 para 568,9 hectares.

No entanto, os julgadores ao reduzirem a área total, a arbítrio próprio e desprovidos de qualquer prova, reduziram também, na mesma proporção, a área de reserva legal, a área de preservação permanente, a área de benfeitorias e a área de pastagem declaradas. Retificaram o lançamento (fls. 142).

Ao se retificar o lançamento, alterando outros itens (área de reserva legal, de preservação permanente, de benfeitorias e de passagem) que não o inicial (valor de terra nua), não se reabrindo o prazo de 30 (dias) para que a atuada

apresentasse nova impugnação e produzisse prova sobre estes novos pontos, cerceia-lhe o direito de defesa, na forma como se encontra o processo. A autuada não terá como, na instância primeira administrativa, apresentar a defesa sobre pontos novos e nem produzir as provas necessárias contra o que se lhe acusa após a retificação/revisão do lançamento. Suprime-se a primeira instância administrativa, passando diretamente ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais.

Não que este Conselho não tenha membros competentes para apreciar o que se alegará e se provará, mas, diante de alteração do lançamento de tal forma, necessário é que se restabeleça o prazo para a defesa perante a Delegacia de Recursos da Receita Federal, para que esta julgue as alegações e as provas que a parte venha a produzir e, somente a partir de então, é que se remete o processo a este Conselho.

De outra forma ou na forma com está o processo, repete-se, suprime-se instância, o que implica cerceamento do direito de defesa da autuada.

Por estas razões, requer seja acatada esta preliminar, retornando os autos à Delegacia de origem, reabrindo o prazo para apresentar defesa à autuação retificada, retomando a ordem processual.

### Sobre a redução das áreas de isenção pela decisão recorrida.

1.1. *Presunção* - Com todo o respeito à decisão contra a qual ora se recorre, o que fizeram os julgadores foi presunção. Presumiram que, se a área de 643,7 hectares, ao ser novamente medida, não era de fato desta extensão, mas de menor extensão, 568,9 hectares, também de preservação permanente, confirma que estas medem exatamente as áreas lançadas no ADA (fls. 19). Assim está no referido documento de emissão do IBAMA:

### II. RELATÓRIO DA VISTORIA DO IMÓVEL

Com o auxílio de planta topográfica, aparelho de GPS, e de Certidão de Cartório de Registro de Imóveis, foi realizada vistoria geral da propriedade.

Constatou-se que as áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente existentes correspondem às áreas lançadas no Ato Declaratório Ambiental - ADA. (...)

Descrição do ponto	Latitude	Longitude
APP/Nascente – Nascente mina de ouro	- 20 02' 35,84308"	- 43 48' 45,09772"
Reserva Legal – Pontos dentro da área de Reserva Legal	- 20 02' 31,14441" - 20 02' 27,41592" - 20 02' 06,22831" - 20 02' 39,53522"	- 43 48' 33,31329" - 43 48' 45,96130" - 43 48' 45,59166" - 43 48' 45,92004"

(Original sem grifo. Laudo Técnico de Vistoria do IBAMA, fls. 9 a 11).

Ou seja, efetivamente as áreas de reserva legal e de preservação permanente foram medidas com GPS pelo IBAMA, pelo Laudo de fls. 19 a 21, do qual constam inclusive os pontos geodésicos apurados, demonstrando a realização do trabalho de campo. Isto permite assegurar que as áreas ambientais declaradas no ITR, que são exatamente as áreas ambientais constantes do ADA, estão corretas e foram aferidas no local. Não há dúvida de que, quanto às áreas ambientais, estas efetivamente correspondem à declaração e não ao presumido pelos julgadores.

Em lugar algum do laudo afirma o IBAMA ter medido a propriedade, mas as áreas ambientais. Como os julgadores podem reduzir estas áreas simplesmente porque a área total do imóvel é, de fato e realmente, menor que a declarada se há prova consistente nos autos? Com todo o respeito, as áreas ambientais declaradas pela autuada têm de ser mantidas na exata forma da declaração, o que se requer.

**Sobre o valor da terra nua – validade do laudo apresentado pela recorrente.**

Se o que se aplicou para o arbitramento foi o que consta da decisão, pela média dos valores médios dos imóveis do município constantes da DITRs de 2007, este parâmetro não se presta, pois está em absoluta desconformidade com o art. 14, § 1º da Lei 9.393/96. Não é o parâmetro do art. 12 da Lei 8.629/93 e nem mesmo se trata de valores decorrentes de levantamentos das Secretarias de Agricultura dos Municípios ou do Estado, únicas hipóteses de arbitramento previstas na Lei 9.393/96.

( ... )

Seja o agente fiscal, sejam os julgadores, arbitraram sem trazer a mínima comprovação dos valores que afirmaram corretos. Afirmam sem trazer aos autos a prova mínima devida. Sendo assim, não se pode, por medida de justiça, acatar o valor arbitrado, seja pelo agente fiscal autuante, às fls. 5, seja pelos julgadores, às fls. 141 e 142. Requer, pois, sejam rejeitados ambos os arbitramentos.

( ... )

3.2. Valor da Terra Nua - validade do laudo apresentado pelo recorrente - equívocos da decisão

Não bastassem todos os argumentos já apresentados, os julgadores também refutaram o laudo apresentado pelo recorrente às fls. 45/132. E o fizeram aos seguintes argumentos:

- a. Laudo com ART sem comprovante de pagamento;
- b. O laudo adotou valores de 2011 e retroagiu a 2007 - deveria se dar com valores de 2007;
- c. As amostras utilizadas não estão satisfatoriamente identificadas, faltando informação dos municípios ou se transação comercial ou se oferta;
- d. Não comprovou a falta de dados para 2007.

3.2.a. O primeiro argumento é de que a ART do laudo não contém a comprovação de pagamento. Primeiro equívoco, pois a ART está às fls. 126. Trata-se de ART eletrônica, que somente é emitida após o efetivo pagamento, o qual consta da mesma. À base da ART, vê-se: valor da ART: R\$ 33,00 - Registrada em 17/10/2011 - Valor pago: 33,00 - Nosso número: 000000000307903.

Difere da ART antiga, que era em formulário e à qual era necessário que se juntasse o comprovante de pagamento. Pela atual, eletrônica, somente é expedida após o pagamento.

A ART do laudo encontra-se nos autos com o efetivo comprovante de pagamento. Trata-se de ART eletrônica. Caso ainda persista alguma dúvida dos Conselheiros julgados, requer seja baixado em diligência para que o CREA confirme o que se alega e prova.

( ... )

3.2.b. Afirmam os julgadores que o laudo foi feito em 2011, utilizando-se de valores de 2011. Deveria o laudo ter sido feito com valores de 2007.

Com todo o respeito, melhor seria se assim pudesse ser feito. Mas o ato fiscal se deu três anos após o fato gerador. O mundo é dinâmico, a economia não é estática e, especialmente no país em que se vive, a inflação, mesmo em casas abaixo de dois índices, ainda existe. Se se estava em 2011, a melhor forma para se avaliar, considerando todos os requisitos necessários sobre um imóvel, tem de se dar no presente momento. É o que é mais real, lógico, possível e é o que foi feito. Todas as variáveis, como fatores favoráveis e desfavoráveis, topografia, localização, acesso, benfeitorias, melhoramentos, qualidade de terras, capacidade de aproveitamento, entre outros, foram considerados no laudo. E ainda se tomou

o cuidado de se retroagir utilizando apenas índices inflacionários (fls 114), o que foi extremamente favorável ao fisco. Imóvel, indiscutivelmente, valoriza muito mais que a inflação. E, se assim fosse considerado, o valor da terra nua para 2007, pelo laudo, deveria ser bem menor que o apurado no laudo que foi apresentado com a impugnação.

( ... )

3.2.C. Afirmam os julgadores que as amostras utilizadas no laudo não estão satisfatoriamente identificadas, faltando informação dos municípios ou se transação comercial ou se oferta.

Com todo o respeito, basta conhecer os municípios do Estado de Minas Gerais e se verá que, no quadro de fls. 71/75, a cada linha, antes da descrição de cada imóvel, está o nome do município e do distrito no qual se situa o imóvel que é tomado como parâmetro.

Vê-se mais, á última coluna de cada linha o nome da imobiliária e o telefone. A redação da apresentação de cada imóvel demonstra que se trata de oferta. Vê-se pelo estilo de redação e pelos detalhes de informação de localização e do que possui o imóvel. Não há dúvida quanto a isto.

3.2.d. Por fim, os julgadores afirmam que o laudo não comprovou a falta de dados para 2007. O único ponto em que o laudo se refere a este argumento, assim entendido pelos julgadores, está às fls. 68, item 9.0.0, que assim consta:

Com base em tais alegações, a recorrente requer o recebimento do recurso, bem como que seja provido ou mesmo que seja concedido um novo prazo para recurso junto à DRJ.

Por questões didáticas, entendo que seja mais apropriado examinar as alegações recursais em tópicos separados.

#### **Sobre o cerceamento do direito de defesa**

A recorrente argumenta que, a partir do momento que o órgão julgador de primeira instância alterou as áreas de preservação ambiental, com a respectiva redução das referidas áreas, caberia ao órgão prolator da decisão ora recorrida, conceder novo prazo de 30 dias para que a mesma novamente apresentasse impugnação, pois a partir do momento em que não abre o prazo de 30 (dias) para que a atuada apresentasse nova impugnação e produzisse prova sobre estes novos pontos, cerceia-lhe o direito de defesa, na forma como se encontra o processo, pois a atuada não terá como, na instância primeira administrativa, apresentar a defesa sobre pontos novos e nem produzir as provas necessárias contra o que se lhe acusa após a retificação/revisão do lançamento. Sobre este argumento, entendo que não assiste razão à recorrente, seja porque a mesma, dentro do recurso, poderia ter apresentado todos as alegações referentes ao acórdão recorrido, seja pelo fato de que não foi encontrada nenhuma irregularidade que viesse a macular a referida decisão.

Além do mais, a contribuinte, sobre as alterações produzidas, em vez de apresentar elementos que desmerecessem o entendimento do órgão julgador de piso, limitou-se a fazer ataques relacionados ao cerceamento de seu direito de defesa, sem trazer qualquer elemento de prova para comprovar as alegações produzidas.

Como bem demonstrado no acórdão em análise, de posse dos elementos apresentados que, de uma forma mais benéfica, reduziriam a área total do imóvel, a decisão de piso acatou a solicitação da contribuinte. Estes elementos comprovam a redução da área total, no entanto, como bem salientado pelo acórdão em questão, não foi apresentado nenhum elemento que confirmasse a manutenção das referidas áreas isenção, conforme declaradas, cabendo ao órgão julgador, considerá-las como reduzidas de forma proporcional ao tamanho total da área. Neste caso, caberia à recorrente ter apresentado elementos que comprovassem a manutenção das referidas áreas de isenção, no entanto, ela não se desincumbiu de sua obrigação, sendo portanto, acertada a decisão de piso.

A discordância das razões do lançamento, bem como das razões de decidir da DRJ, não torna os respectivos atos nulos, mas sim passíveis de enfrentamento das razões recursais no mérito, que está sendo delineado neste acórdão por ocasião desta apreciação, conforme pleiteado pelo sujeito passivo.

Vale lembrar que no Processo Administrativo Fiscal, em sede de litígio, é dever do contribuinte demonstrar, com documentos hábeis e idôneos, a sua tese, sendo ônus do sujeito passivo provar que o lançamento de ofício é equivocado, valendo-se de todos os meios de prova permitidos em direito para tanto. Incumbe a quem alega, na forma definida pela legislação, o ônus de provar a ocorrência do fato impeditivo, modificativo ou extintivo. Não comprovadas as alegações, mantém-se incólume a decisão de primeira instância.

Em suma, não observo preterição ao direito de defesa, nos termos do Decreto n.º 70.235, de 1972, tampouco visualizo qualquer vício, inexistindo, portanto, nulidade.

#### **Sobre a redução das áreas de isenção pela decisão recorrida.**

Analisando as alegações da recorrente, realmente se constata que o Ibama considerou a existência das áreas de isenção, conforme declaradas pela contribuinte. Este argumento por si só não se sustenta, pois segundo as coordenadas apresentadas no referido laudo, de fato há a consideração da existência das referidas áreas, conforme os valores declarados pela contribuinte. A questão é que o mesmo laudo também demonstra que a área total da propriedade é o valor que foi declarado pela recorrente. Então, já que o valor da área total declarada se mantém no referido laudo e a contribuinte solicitou a redução, neste caso, agiu certo a decisão recorrida, pois se foi reduzida a área total, então nada mais justo do que reduzir as áreas declaradas como isentas. Como a recorrente não apresentou elementos constatando e comprovando essa redução, além do arguido laudo, não tinha porque a decisão recorrida aceitar somente a redução da área total e manter as áreas de redução em seu valor original conforme declaradas. Outra consideração que faz com que se considere coerente e justa a decisão ora atacada, seria a incoerência constante da soma das áreas totais de isenção, pois se forem mantidas como requer a contribuinte, essas áreas seriam superiores à nova área total do imóvel.

Por conta disso, não tem porque se acatar a solicitação da recorrente no sentido de desmerecer o atributo da proporcionalidade, utilizado pela decisão recorrida, ao tentar chegar às novas áreas de exclusão tributária da propriedade.

#### **Sobre o valor da terra nua e sobre a validade do laudo avaliação apresentado pela recorrente.**

Em relação a este argumento, debruçando sobre os autos, percebe-se que a recorrente envidou todos os esforços no sentido de comprovar o valor da terra nua declarada. Por ocasião da impugnação, por exemplo, a mesma apresentou o laudo que acreditava atender aos requisitos legais. Uma vez ciente da decisão recorrida, no esforço de comprovar a validade do laudo apresentado, para suprir as falhas apontadas pelo acórdão em ataque, apresentou o comprovante de pagamento do ART, como também apresentou um tratamento estatístico que fazia menção ao preço médio de terras da região e do período fiscalizado, além de outros períodos.

No que diz respeito à não apresentação de dados referentes ao ano de 2007, ao dizer que as correções foram efetuadas com base na tabela de fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, trazida aos autos, entendo que assiste razão à recorrente, haja vista a utilização de fontes que são de cunho oficiais.

Portanto, considerando o detalhamento e precisão do laudo de avaliação apresentado, entendo que o mesmo deve ser aceito, devendo, portanto, ser acatado o valor da terra nua apresentado pelo referido laudo de avaliação.

Por todo o exposto e por tudo o que consta nos autos, conheço do presente recurso, para DAR PARCIAL provimento no sentido de que seja acatado o valor da terra nua constante no laudo de avaliação apresentado pela contribuinte.

## CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário para determinar o recálculo do tributo devido considerando o VTN apurado pelo laudo de avaliação apresentado pelo contribuinte.

(assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente Redator