



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10725.720721/2009-64
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-010.062 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 8 de junho de 2021
Recorrente FERNANDO MOUTINHO THONI
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA - VTN

Para afastar o VTN arbitrado pela fiscalização, exige-se laudo técnico de avaliação do imóvel elaborado de acordo com as normas NBR 14.653 da ABNT, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e suas peculiaridades desfavoráveis.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Renata Toratti Cassini - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ana Cláudia Borges de Oliveira, Denny Medeiros da Silveira, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Luís Henrique Dias Lima, Marcio Augusto Sekeff Sallem, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Renata Toratti Cassini.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário em face de acórdão que julgou improcedente impugnação e manteve crédito tributário constituído por meio da Notificação de Lançamento objeto dos presentes autos, relativo a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício 2005, no valor total de **R\$ 68.604,90**, resultante do lançamento suplementar do ITR/2005, de multa proporcional (75,0%) e de juros de mora calculados até 31/10/2009, incidentes sobre o imóvel rural denominado “Fazenda Sacipan V Macaé”, cadastrado na RFB sob o nº 3.164.8207, com área declarada de 777,9 ha, localizado no Município de Macaé – RJ.

Relata a autoridade fiscal na “Complementação da Descrição dos Fatos”, a fls. 08, que integra a Notificação de Lançamento, que

ÁREA OCUPADA COM BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS DESTINADAS À ATIVIDADE RURAL:

Tendo sido regularmente intimado, através, do Termo de Intimação Fiscal Nº:07104/00037/2009, o contribuinte não logrou comprovar a existência da área de 272,9 hectares ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, a qual foi informada na Declaração do ITR do exercício 2005, deixando de apresentar documentos, tal como Laudo elaborado por Engenheiro Agrônomo que discriminasse as áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural existentes no imóvel na data de "01/01/2005.

VALOR DA TERRA NUA:

Tendo sido regularmente intimado através do Termo de Intimação Fiscal Nº: 07104/00037/2009, o contribuinte não logrou comprovar o valor da terra nua que foi informado na Declaração do ITR do exercício 2005, deixando de apresentar o Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua do Imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, ou documentação comprobatória, nos termos em que foi requisitada pelo respectivo Termo de Intimação Fiscal.

A Lei nº 9393/96 estabelece, no seu art. 14, que no caso de subavaliação do valor do imóvel, a Secretaria da Receita Federal do Brasil 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.

Determinou-se também, através do disposto no §1º do art. 14 da referida Lei, que as informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, §1, 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.

Para o município de MACAÉ, os valores constantes do Sistema de Preços de Terra (SIPT), instituído através da Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, e que foram informados pela Secretaria Estadual de Agricultura do Rio de Janeiro para o exercício 2005, estão evidenciados no Termo de Intimação Fiscal nº: 07104/00037/2009.

Com base nesses dados, foi então arbitrado o Valor da Terra Nua - VTN, para o exercício 2005 em R\$ 1.200,00 por hectare, perfazendo um valor total de

R\$ 933.480,00, conforme demonstrado a seguir:

Área Total do Imóvel Declarada = 777,9 hectares.

VTN/hectare = R\$ 1.200,00.

VTN do Imóvel = VTN/hectare x Área Total do Imóvel.

VTN do Imóvel = R\$ 1.200,00 x 777,9 hectares = R\$ 933.480,00.

Assim, a Fiscalização glosou integralmente a área declarada como ocupada com benfeitorias, de **272,9 ha**, rejeitou o VTN declarado, de R\$ 35.000,00 ou **R\$ 45,00/ha**, sendo arbitrado o valor de R\$ 933.480,00 (ou **R\$ 1.200,00/ha**) com base no Sistema de Preço de Terras – SIPT da Receita Federal.

Cientificado do lançamento, o contribuinte apresentou impugnação tempestiva, cujos argumentos estão bem sintetizados no relatório da decisão recorrida, conforme abaixo:

- involuntariamente não foram realizadas as alterações cadastrais junto ao INCRA e a RFB, referente à Fazenda Sacipan V;
- o referido imóvel foi cadastrado com 777,7 ha e, posteriormente, desmembradas e alienadas várias frações, somando-se **363,0 ha**, conforme escrituras anexas; restando, assim, uma área remanescente de apenas **414,0 ha** aproximadamente;

- acredita, assim, que todo o imposto recolhido, sobre a área maior, é suficiente para atender a legislação vigente, eis que, está juntando cópias das declarações de anos anteriores com os respectivos DARF, e
- que foi providenciada a medição do terreno referentes às áreas dos imóveis, por engenheiro, cujo laudo será apresentado oportunamente para instruir os autos para julgamento.

A impugnação apresentada pelo contribuinte foi julgada improcedente, em decisão assim emendada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR
Exercício: 2005

DA REVISÃO DE OFÍCIO ERRO DE FATO / ÁREA TOTAL

A revisão de ofício de dados informados pela contribuinte na sua DITR, inclusive no que diz respeito à área total do imóvel, somente cabe ser acatada quando comprovada nos autos, com documentos hábeis, a hipótese de erro de fato.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

O contribuinte foi cientificado dessa decisão aos 15/07/13 (fls. 102) e apresentou recurso voluntário aos 14/08/13 (fls. 106), no qual alega que

- a) aos 10/02/11 protocolizou junto à SRF de Campo dos Goytacazes Laudo de Vistoria com todas as informações e características da área de sua propriedade, assinado por profissional habilitado, acompanhado da correspondente ART, e também Planta geográfica constando todas as medições das glebas de terras, especificando a área remanescente. Alega que não pode ser prejudicado no seu direito ao contraditório e ampla defesa se tais documentos, que comprovam que em 2005, era proprietário de apenas 300 ha do imóvel, foram efetivamente apresentados mas não constavam do processo quando do julgamento da impugnação;
- b) que a afirmação constante da decisão recorrida, no sentido de que a diferença a maior de 956 ha relativamente à área declarada, apurada entre a área adquirida pelo recorrente e as áreas posteriormente alienadas, apurada pelas escrituras constantes dos autos, não pode ser considerada, pois as escrituras não especificam se o “alqueire” a que se referem se trata do alqueire mineiro ou paulista, pelo que a conversão realizada pelo julgador que proferiu a decisão recorrida fica prejudicada;
- c) a imprecisão quanto às áreas e suas dimensões foram elucidadas por meio da Planta e do Laudo apresentados aos 10/02/11. Logo, a fundamentação do acórdão recorrido fica prejudicada diante dessas informações;
- d) que a decisão recorrida afirma que não houve nenhum questionamento acerca da glosa da área ocupada com benfeitorias úteis à atividade rural e da alteração do valor da terra nua. No entanto, a Planta e, mais precisamente, o Laudo de Vistoria apresentados contrapõem no seu todo essa alegação porque comprovam que a área remanescente não possui áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias, visto que as áreas que possuíam tais benfeitorias foram todas alienadas em data pretérita a 2005;

- e) por fim, alega que a afirmação de que as escrituras de compra e venda não foram registradas no registro de imóveis também não procede, pois conforme certidões ora anexadas, as escrituras foram, sim, registradas, transferindo a propriedade.

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheira Renata Toratti Cassini, Relatora.

O recurso é tempestivo e estão presentes os demais requisitos formais de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

Conforme brevemente relatado, trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão que julgou improcedente lançamento de crédito tributário no importe de **R\$ 68.604,90**, proveniente do lançamento suplementar do ITR/2005, a ser acrescido de multa proporcional (75,0%) e juros de mora, incidentes sobre o imóvel rural denominado “Fazenda Sacipan V Macaé”, com área total declarada de 777,9 ha.

Segundo a Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal constante da Notificação de Lançamento, embora regularmente intimado, o contribuinte não comprovou o Valor da Terra Nua (VTN) declarado e a área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias à atividade rural existente no imóvel a 01/01/2005.

Em sua impugnação, o contribuinte não contestou essa imputação, centrado sua defesa em outras alegações, quais sejam que o imóvel foi cadastrado com 777,7 ha, área que foi desmembrada e alienadas várias frações totalizando 363,0 ha, remanescendo apenas uma área remanescente de 414,1 ha aproximadamente. Desse modo, alega que acredita que todo o tributo recolhido sobre a área maior é suficiente para atender à legislação vigente, conforme cópia das declarações e DARF's dos anos anteriores, que anexou na oportunidade. Afirma que solicitou a medição do terreno referente às áreas dos imóveis, que será apresentada oportunamente, e requereu que o débito seja cancelado.

Julgada improcedente a impugnação apresentada, o contribuinte sustenta que o julgador de primeira instância ratificou o entendimento da autoridade fiscal. Acrescenta que aos 10/02/11, protocolizou junto à SRF de Campo dos Goytacazes Laudo de Vistoria com todas as informações e características da área de sua propriedade, assinado por profissional habilitado, acompanhado da correspondente ART, e também Planta geográfica constando todas as medições das glebas de terras, especificando a área remanescente. Alega que não pode ser prejudicado no seu direito ao contraditório e ampla defesa se tais documentos, que comprovam que em 2005 era proprietário de apenas 300 ha do imóvel, foram efetivamente apresentados mas não constavam do processo quando do julgamento da impugnação.

Diz que a afirmação constante da decisão recorrida, no sentido de que a diferença a maior de 956 ha relativamente à área declarada, apurada entre a área adquirida pelo recorrente e as áreas posteriormente alienadas, apurada pelas escrituras constantes dos autos, não pode ser considerada, pois as escrituras não especificam se o “alqueire” a que se referem se trata do

alqueire mineiro ou paulista, pelo que a conversão realizada pelo julgador que proferiu a decisão recorrida fica prejudicada.

Afirma que a imprecisão quanto às áreas e suas dimensões foram elucidadas por meio da Planta e do Laudo apresentado aos 10/02/11. Logo, a fundamentação do acórdão recorrido fica prejudicada diante dessas informações, e que a afirmação da decisão recorrida no sentido de que não houve nenhum questionamento acerca da glosa da área ocupada com benfeitorias úteis à atividade rural e da alteração do valor da terra nua não procede porque a Planta e, mais precisamente, o Laudo de Vistoria apresentados, contrapõem no seu todo essa alegação e comprovam que a área remanescente não possui áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias, visto que as áreas que possuíam tais benfeitorias foram todas alienadas em data pretérita a 2005.

Por fim, alega que a afirmação de que as escrituras de compra e venda não foram registradas no registro de imóveis também não procedem, pois conforme certidões ora anexadas, as escrituras foram, sim, registradas, transferindo a propriedade.

Pois bem.

Inicialmente, cumpre anotar que o recorrente, de fato, não impugnou os fatos que lhe foram imputados na Notificação de Lançamento.

Com efeito, o fundamento da autuação, conforme já acima demonstrado, foi o fato do recorrente, devidamente intimado, não ter comprovado, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado, nem ter comprovado a área declarada de benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural.

Esse fatos, como acima relatado, não foram questionados pelo recorrente, que se limitou a tratar de questões atinentes ao desmembramento da área original do imóvel e da suposta alienação de parte dele.

O recorrente contesta essa afirmação, entendendo que a Planta e, mais precisamente, o Laudo de Vistoria apresentados, não exatamente com a impugnação, mas antes de seu julgamento, aos 10/02/11, contrapõem essa alegação, pois comprovam que em 2005 ele era proprietário de apenas 300 ha do imóvel.

Sobre a impugnação, o Decreto nº 70235/72 dispõe, em seus arts. 15 e 16, o seguinte:

Art. 15. A impugnação, formalizada por escrito e instruída com os documentos em que se fundamentar, será apresentada ao órgão preparador no prazo de trinta dias, contados da data em que for feita a intimação da exigência.

Art. 16. A impugnação mencionará:

I - a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II - a qualificação do impugnante;

III - **os motivos de fato e de direito em que se fundamenta, os pontos de discordância** e as razões e provas que possuir;(Redação dada pela Lei nº 8.748, de 1993)

V - se a matéria impugnada foi submetida à apreciação judicial, devendo ser juntada cópia da petição.(Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

(...).

Art. 17. **Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.** (Redação dada pela Lei nº 9.532, de 1997) (Produção de efeito)

Note-se que a norma é clara ao determinar que a impugnação deverá conter os **motivos de fato e de direito em que se fundamenta e os pontos de discordância, bem como que considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.**

Ora, o recorrente, realmente, sequer mencionou em sua impugnação os fatos que efetivamente fundamentaram o lançamento, nos termos do que dispõem expressamente os dispositivos acima mencionados do Decreto nº 70235/72. Acrescente-se que o art. 341 do NCPC, aplicável subsidiariamente aos processos administrativos, ao processo administrativo fiscal, inclusive, traz o ônus da impugnação específica ao réu, nos seguintes termos:

Art. 341. **Incumbe também ao réu manifestar-se precisamente sobre as alegações de fato constantes da petição inicial, presumindo-se verdadeiras as não impugnadas,** salvo se:

I - não for admissível, a seu respeito, a confissão;

II - a petição inicial não estiver acompanhada de instrumento que a lei considerar da substância do ato;

III - estiverem em contradição com a defesa, considerada em seu conjunto.

Parágrafo único. O ônus da impugnação especificada dos fatos não se aplica ao defensor público, ao advogado dativo e ao curador especial. (Destaquei)

Segundo ensina a doutrina, “pelo princípio do ônus da impugnação especificada, cabe ao réu impugnar **um a um** os fatos articulados pelo autor na petição inicial. Deixando de impugnar um fato, por exemplo, será revel quanto a ele, incidindo os efeitos da revelia”.¹ (Destaquei)

Assim, não basta ao recorrente simplesmente afirmar que o laudo e a planta comprovam que a área remanescente não possui áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias, porque as áreas que possuíam tais benfeitorias já houveram sido alienadas em data pretérita a 2005, porque muito mais do que afirmar, é preciso demonstrar, e do laudo anexado aos autos, não consta essa afirmação e tampouco do mapa juntado é possível extrair os fatos afirmados.

Importante anotar que o ônus de organizar as provas de acordo com suas alegações e torná-las inteligíveis e de possível visualização do quanto se quer demonstrar não pode ser transferido ao julgador. Cabe ao próprio impugnante organizar suas provas caso deseje demonstrar o quanto alega.

O recorrente afirma, ainda, que diferentemente do que alega o julgador de primeira instância, as escrituras de compra e venda foram registradas no cartório de registro de imóveis, transferindo as glebas alienadas, conforme certidões que anexa aos autos.

Conforme se verifica a fls. 119/138, o recorrente anexou aos autos Laudo de Avaliação com data-base 28 de dezembro de 2010 e “nível de rigor” apontado naquele mesmo documento que o qualifica como “Parecer Técnico”, com objetivo de “Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto”.

¹ NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. COMENTÁRIOS AO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - NOVO CPC - Lei nº 13.105/2015. São Paulo: RT, 2015, p. 942.

O laudo aponta que

A Fazenda Sacipan foi inicialmente formada por 777,9ha (setecentos e setenta e sete hectares e nove), com características em sua maior parte de vegetação natural remanescente de mata atlântica e porções rochosas.

A partir do ano de 2005, após desmembramento da Fazenda, devido à venda de parte das partes constituintes da mesma, **restou de posse do Sr. Fernando Moutinho Thoni um remanescente de área da Fazenda Sacipan de remanescente de 300ha (trezentos hectares).**

É objeto do presente Laudo as áreas da Fazenda Sacipan cujo Sr. Fernando Moutinho Thoni é proprietário, sendo o total destas 300 ha (trezentos hectares).

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de documentos fornecidos pelo proprietário. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Certidões de RGI emitidas pelo Cartório de Córrego do Ouro - Quinto Distrito;
(Destaquei)

Observe-se, no entanto, que **a informação da dimensão total das áreas alienadas informadas no laudo (777,9 – 300 = 477.9 ha) não coincide com aquela que o próprio recorrente informou em sua impugnação (414,0 ha).**

Ademais, o recorrente celebrou **dez** escrituras públicas de compra e venda (fls. 58/82), duas delas posteriormente a 01/01/2005, data do fato gerador do tributo aqui discutido, mas apenas anexou aos autos a certidão de registro no Cartório de Registro de Imóveis de **oito** delas, pelo que não há comprovação de transferência da propriedade de todas as glebas de modo a comprovar qual seria, de fato, a área do imóvel que efetivamente seria de propriedade do recorrente a 01/01/2005.

O instrumento adequado para fazer essa prova seria a certidão atualizada da matrícula do imóvel, que o recorrente não trouxe aos autos.

Assim, não procedem os questionamentos do recorrente no sentido de que a imprecisão quanto às áreas alienadas e suas dimensões, apontada pelo julgador “a quo”, foi elucidada por meio da Planta e do Laudo em questão, pelo que entendo que tem razão o julgador de primeira instância, devendo ser mantido o acórdão recorrido, por seus próprios fundamentos.

Conclusão

Ante o exposto, voto no sentido de **negar provimento** ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Renata Toratti Cassini