



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

**Processo n°** 10735.720046/2009-54  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2202-002.936 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 4 de dezembro de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** MARIA SAUCHA PLAN AMB PAISAG CONS EXEC LTDA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2006

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA / RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A área de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, se faz necessária ser reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente Ato Declaratório Ambiental (ADA), fazendo-se, também, necessária a sua averbação à margem da matrícula do imóvel até a data do fato gerador do imposto.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA FORNECIDO PELA SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA.

Deve ser mantido o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), cujo levantamento foi realizado mediante a utilização dos VTN médios por aptidão agrícola, fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, mormente, quando o contribuinte não comprova e nem demonstra, de maneira inequívoca, através da apresentação de documentação hábil e idônea, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado.

Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso para restabelecer a área de preservação permanente declarada.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez – Presidente e Relator

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Marco Aurélio de Oliveira Barbosa, Marcio de Lacerda Martins (Suplente Convocado), Fabio Brun Goldschmidt e Antonio Lopo Martinez.

## Relatório

Em desfavor da contribuinte, MARIA SAUCHA PLAN AMB PAISAG CONS EXEC LTDA, foi lavrada a Notificação de Lançamento, por meio do qual se exigiu o pagamento do ITR do Exercício 2005, tendo como objeto o imóvel denominado “Sítio da Onça Maria”, cadastrado na RFB sob o nº 5.508.2360, com área declarada de 55,8 ha, localizado no Município de Petrópolis – RJ.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe se de diferença no valor do ITR de R\$ 4.334,71 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 30/04/2009 (R\$ 1.965,35) e da multa proporcional (R\$ 3.251,03), perfaz o montante de R\$ 9.551,09.

A ação fiscal iniciou se com o Termo de Intimação Fiscal de fls. 01 a 02, recepcionado em 30/10/2007 (AR/cópia de fls. 14), intimando a Contribuinte a apresentar, no prazo de 20 (vinte) dias, relativamente a DITR, do exercício de 2005, os seguintes documentos de prova:

*1º cópia do Ato Declaratório Ambiental – ADA, protocolado no IBAMA;*

*2º Laudo Técnico emitido por profissional engenheiro agrônomo/florestal, com ART devidamente anotada no CREA, para comprovar a área de preservação permanente existente no imóvel, de que trata o art. 2º da Lei 4.771/65 (Código Florestal), identificando o imóvel rural através de memorial descritivo, de acordo com o art. 9º do Decreto 4.449/2002;*

*3º Certidão do órgão público competente, caso o imóvel ou parte dele esteja inserido em área declarada como de preservação permanente, nos termos do art. 3º da Lei 4.771/65 (código florestal), acompanhado do ato do poder público que assim o declarou, e*

*4º Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, sob pena de arbitramento de novo VTN, com base no VTN médio, por hectare, apontado no SIPT da RFB.*

Por não ter sido apresentado qualquer documento de prova, a autoridade fiscal resolveu lavrar a presente Notificação de Lançamento, em que foi integralmente glosada a área declarada de preservação permanente, de 47,0 ha, além de rejeitado o VTN declarado, de R\$ 102.487,00 ou R\$ 1.836,68/ha, sendo arbitrado o valor de R\$ 223.200,00 ou R\$ 4.000,00/ha, correspondente ao menor VTN/ha, por aptidão agrícola, constante do SIPT, exercício de 2005, para o citado município, com consequentes aumentos das áreas tributável e aproveitável, VTN tributável e alíquota aplicada no lançamento, disto resultando imposto suplementar de R\$ 4.334,71, conforme demonstrado às fls. 08.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 05/06 e 09.

Cientificada do lançamento, em 06/05/2009 (AR/cópia de fls. 10), a sociedade empresária interessada, por meio de advogado e procurador legalmente constituído (às fls. 20 e 25), protocolou sua impugnação, em 05/06/2009, anexada às fls. 11/15, instruída com os documentos de fls. 16/18, 19 e 24. Em síntese, alega e requer o seguinte:

*Em momento algum recebeu qualquer intimação por parte do fisco, solicitando a comprovação da isenção da área ambiental em questão;*

*O endereço da sede da empresa sempre foi o descrito no caput desta impugnação (Av. Lord Baden Powell n° 113 – Parte, Centro, em Cachoeiras de Macacu RJ);*

*Em face desta preliminar, requer a improcedência da presente Notificação, pois a descrição dos fatos não condiz com a realidade, posto que, sem a prévia intimação para comprovação da área de preservação permanente declarada, a presente Notificação se torna insubsistente;*

*Além de a propriedade ser quase em sua totalidade área de preservação permanente, é um imóvel rural sem valor comercial;*

*O arbitramento do VTN com base no SIPT, de R\$ 4.000,00/ha, para o ano de 2005, não encontra respaldo legal, pois o valor declarado importa em R\$ 93.170,00, que está em consonância com o preço de mercado;*

*Junta, na oportunidade, o ADA protocolado no IBAMA sob o n° 10733330132269, que atesta a área de preservação permanente declarada;*

*O imóvel é registrado no INCRA sob o n° 5180260146560 e quase toda a sua área é de preservação permanente;*

*A sociedade empresária desenvolve o ramo de paisagismo e manutenção de áreas verdes, sendo certo que o seu objetivo sempre foi de preservação das florestas e afins, tendo adquirido a referida propriedade com esse intuito;*

*De acordo com o art. 16, inciso IV do Decreto n° 70.235/72, vem solicitar diligência objetivando a apuração da área de preservação permanente (47,0 ha) existente na propriedade “Sítio da Onça Maria” com área total de 55,8 ha; indicando o nome, qualificação técnica e domicílio do perito assistente, e*

*Por fim, requer*

*a) que seja renovada a intimação fiscal inicial, de modo a possibilitar a apresentação dos documentos pertinentes, de acordo com a preliminar suscitada;*

*b) que a presente impugnação, no mérito, seja considerada procedente, com base nos documentos que a instruem, com o consequente cancelamento do débito notificado;*

*c) caso ultrapassadas as solicitações contidas nas alíneas “a” e “b”, que seja deferida a diligência solicitada, de acordo com o art. 16 do Decreto 70.235/72.*

*Finalizo o relatório RESSALVANDO que as referências à numeração das folhas das peças processuais, feitas no relatório e no voto, referem-se aos autos primitivamente formalizados em papel, antes de sua conversão em meio digital, no qual as referidas peças estão reproduzidas sob a forma de imagem.*

A DRJ a partir da análise dos argumentos do interessado, julgou a impugnação improcedente em parte nos termos da ementa a seguir:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR*

*Exercício: 2005*

*DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE/*

*Exige-se que as áreas de preservação permanente, para fins de exclusão do cálculo do ITR, sejam objeto do Ato Declaratório Ambiental ADA, protocolado tempestivamente no IBAMA.*

*DO VALOR DA TERRA NUA SUBAVALIAÇÃO.*

*Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no menor VTN/ha, por aptidão agrícola, apontado no SIPT, exercício de 2005, para o município onde se localiza o imóvel, por falta de documentação hábil comprovando o seu valor fundiário, a preços de 1º/01/2005, bem como a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar essa revisão.*

*Impugnação Improcedente*

*Crédito Tributário Mantido*

Insatisfeito com o resultado, o interessado interpõe recurso voluntário, reiterando basicamente as mesmas razões da impugnação, que não foram acolhidas pela autoridade recorrida. Entre os documentos que traz com a impugnação faz trazer o ADA às fls.61.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Antonio Lopo Martinez, Relator

O presente recurso voluntário reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

### **DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

Na análise das peças do presente processo, verifica-se que a autoridade fiscal glosou integralmente a área declarada de preservação permanente, de 47,0 ha, por falta de apresentação dos documentos de prova exigidos no Termo de Intimação Fiscal nº 07103/00135/2007, de fls. 01 a 02, destacando a falta de comprovação da protocolização tempestiva do Ato Declaratório Ambiental – ADA no IBAMA.

Com o recurso voluntário foi trazido o ADA, as fls 61, que demonstra a área de 47 hectares, tal como pleiteado pela fiscalização. Desse modo se restabelece o valor declarado desse item.

### **DO VTN**

Quanto à discussão em torno do VTN, sabe-se que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região, e alimentados em grande parte por informação de outros órgãos e também pelas Prefeituras, mas sempre de forma agregada.

Na parte atinente ao cálculo do Valor da Terra Nua - VTN, entendeu a autoridade lançadora que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela então SRF em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393, de 1996, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel.

Em síntese, podemos dizer que o VTNm/ha representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião, observando-se nessa oportunidade o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência sobre o assunto, utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento.

A utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, a princípio, teria amparo no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996. Como da mesma forma, o valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito à revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

Não tenho dúvidas de que as tabelas de valores indicados no SIPT, quando elaboradas de acordo com a legislação de regência, servem como referencial para amparar o trabalho de malha das declarações de ITR e somente deverão ser utilizados pela autoridade fiscal se o contribuinte não lograr comprovar que o valor declarado de seu imóvel corresponde ao valor efetivo na data do fato gerador. Para tanto, a fiscalização deve enviar uma intimação ao contribuinte solicitando a comprovação dos dados declarados antes de proceder à formalização do lançamento.

Vivemos em um Estado de Direito, onde deve imperar a lei, de tal sorte que o indivíduo só se sentirá forçado a fazer ou não fazer alguma coisa compelido pela lei. Daí porque o lançamento ser previsto no art. 142 do Código Tributário Nacional como atividade plenamente vinculada, isto é, sem possibilidade de a cobrança se firmar em ato discricionário, e, por outro lado, obrigatória, isto é o órgão da administração não pode deixar de cobrar o tributo previsto em lei.

Assim, sendo se faz necessário uma análise preliminar sobre a possibilidade da utilização dos valores constantes da tabela SIPT, quando elaborada tendo por base as DITR do município onde se localiza o imóvel. Ou seja, se faz necessário enfrentar a questão da legalidade da forma de cálculo que é utilizado, nestes caso, para se encontrar os valores determinados na referida tabela.

Razão pela qual, se faz necessário verificar qual foi metodologia utilizada para se chegar aos valores constantes da tabela SIPT, principalmente, nos casos em que restar comprovado, nos autos do processo, que a mesma foi elaborada tendo por base a média dos VTN das DITR entregues no município da localização do imóvel. Esta forma de valoração do VTN atenderia as normas legais para se proceder ao arbitramento do VTN a ser utilizado, pela autoridade fiscal, na revisão da DITR?

Sem dúvidas, que tal ponto não deixa de ser importante, posto que, em se entendendo que as normas de cálculo utilizadas para a confecção da Tabela SIPT, tomada como base para o arbitramento do VTN pela autoridade fiscal, não se demonstram adequadas à lei, tal situação faria prevalecer o VTN indicado pelo contribuinte em laudo técnico ou de sua Declaração.

Analisando o conteúdo das normas reguladoras para a fixação dos preços médios de terras por hectare só posso concluir, que o levantamento do VTN, levando conta a média dos VTN constantes da DITRs, não condiz com o proposto pelo art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, verbis:

*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.*

Assim se manifesta o art. 12 da Lei nº 8.629, de 1993:

*Artigo 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 grifo não é do original)*

Resta claro, que com a publicação da Lei nº 9.393, de 1996, em seu art. 14 dispõe que as informações sobre preços de terras observarão os critérios estabelecidos no artigo 12, § 1º, inciso II, da Lei n 8.629, de 25 de fevereiro de 1.993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos municípios.

Ocorre entretanto que o recorrente não apresentou qualquer documentos relativos ao exercício do lançamento que evidencie que os valores arbitrados não correspondem a realidade dos fatos. Deste modo, entendo que não demonstrada a existência de eventuais características particulares desvantajosas que desvalorizem o imóvel, prevalecem os valores constantes do SIPT - Sistema de Preços da Terra. Acrescente-se por pertinente que no documento de **fls. 8** indica-se os critérios para cálculo do VTN médio, incluindo ali a aptidão agrícola.

No que diz respeito ao Valor da Terra Nua para fins de apuração do ITR, o artigo 8º, da Lei nº 9.393, de 1996, determina que ele refletirá o preço de mercado de terras apurado no dia 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto avaliação da terra nua a preço de mercado.

Uma vez que não foi apresentado pelo recorrente Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT e que fosse relativo ao exercício em apreciação. Não há, portanto, como alterar o valor da terra nua apurado no lançamento.

Ante ao exposto, voto por dar provimento parcial para restabelecer a área de preservação permanente.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez

Processo nº 10735.720046/2009-54  
Acórdão n.º **2202-002.936**

**S2-C2T2**  
Fl. 6

---

CÓPIA