



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº	10735.720116/2007-11
Recurso	Voluntário
Acórdão nº	2002-005.511 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária
Sessão de	30 de julho de 2020
Recorrente	CONDOMINIO FAZENDA MATA NOVA
Interessado	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

VALOR DA TERRA NUA.

É de ser mantido o valor da terra nua indicado pela administração tributária, quando o contribuinte não apresenta laudo de avaliação que combatá o VTN arbitrado a preço de mercado.

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)

Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Virgílio Cansino Gil - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez (Presidente), Virgílio Cansino Gil, Thiago Duca Amoni e Mônica Renata Mello Ferreira Stoll.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 63/66) contra decisão de primeira instância (e-fls. 52/57), que julgou improcedente a impugnação do sujeito passivo.

Em razão da riqueza de detalhes, adoto o relatório da r. DRJ, que assim diz:

Contra a contribuinte identificada no preâmbulo foi emitida, em 03/12/2007, a Notificação de Lançamento nº 07103/00063/2007, de fl. 09/13, consubstanciando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 2003, tendo como objeto o imóvel

denominado "Condomínio Fazenda Mata Nova", cadastrado na RFB sob o n.º 0.184.481-4, com 78,0 a, localizado no Município de Petrópolis — RJ.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de R\$ 4.256,50 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 30/11/2007 (R\$ 2.628,38) e da multa proporcional (R\$ 3.192,37), perfaz o montante de R\$ 10.077,25.

A ação fiscal iniciou-se com intimação, ao contribuinte (fls. 01 e 02, recepcionado 26/10/2007, conforme "AR" de fls. 03), para, relativamente a DITR, do exercício de 2003, apresentar, no prazo de 20 (vinte) dias, Laudo 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 SIPT da RFB.

Em atenção a essa intimação, a interessada protocolou, em 14/11/2007, o requerimento de fls. 04, solicitando prazo de 90 (noventa) dias, para seu atendimento.

Não tendo sido apresentado o laudo técnico de avaliação então exigido e sem levar em consideração o prazo requerido pela Contribuinte, a autoridade fiscal resolveu alterar o VTN declarado, de R\$ 7.964,97 ou R\$ 102,12/ha, que entendeu subavaliado, arbitrando-o em R\$ 312.000,00 ou R\$ 4.000,00/ha, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, com consequente aumento de VTN tributável, disto resultando o imposto suplementar de R\$ 4.256,50, conforme demonstrado às fls. 12.

A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 10 e 13.

Da Impugnação

Cientificada do lançamento, em 19/12/2007 (AR de fls. 14), a interessada, através de procurador legalmente constituído (às fls. 27 e 29), protocolou sua impugnação em 18/01/2008, anexada às fls. 18/21, instruída com o documento de fls. 28. Em síntese, alega e requer o seguinte:

- faz um breve relato dos fatos;
- devido a grande dificuldade para contratação de profissional competente para elaborar o laudo de avaliação exigido pela autoridade fiscal, em prazo tão exíguo (20 dias), requereu prazo de 90 (noventa) dias para cumprimento da exigência, conforme se comprova através do requerimento protocolado em 14/11/2007, na ARF Petrópolis, ou seja, dentro do prazo previsto no referido Termo de Intimação Fiscal;
- entretanto, antes do término do prazo requerido, a Impugnante recebeu a Notificação de Lançamento em referência, sendo desconsiderado, portanto, o novo prazo para apresentação do laudo de avaliação do imóvel, que comprovaria os valores lançados a sua DITR/2003;

- conclui-se que a referida Notificação de Lançamento é inteiramente **IMPROCEDENTE**, pois contraria os fatos e a própria determinação do autor;
- a impugnante, por ocasião da alienação do referido imóvel rural, pagou imposto apurado com base em lucro imobiliário (ganho de capital);
- certo é que, a autoridade fiscal criou "tal" Sistema de Preços de Terras sem demonstrar sua regulamentação, o que contraria claramente a legislação;
- em se tratando de desconsiderar os valores lançados na DITR com o argumento de que o mesmo estava sub-avaliado, o autuante não levou em consideração nenhum elemento de verificação ou constatação das características topográficas do imóvel, pois teria verificado a boa-fé da Impugnante quanto ao valor informado na sua DITR;
- além do laudo de avaliação exigido, o autuante deveria solicitar Laudo de Utilização do Imóvel, que comprovaria realmente as alegações da Impugnante, bem como o valor lançado na DITR;
- volta a insistir no fato de não ter sido levado em consideração a solicitação de extensão do prazo para cumprimento daquela intimação inicial,) e
- por fim, requer que a presente impugnação seja julgada procedente, exonerando a requerente da exigência em litígio.

Registre-se que o presente processo, para fins de julgamento, foi transferido da DRJ/Recife para esta DRJ, conforme Portaria RFB/SUTRI n.º .158 de 17/04/2009.

O resumo da decisão revisanda está condensado na seguinte ementa do julgamento:

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, em consonância, com VTN/ha médio apontado no Sistema de Preço de Terras (SIPT), por falta de documentação hábil comprovando o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2003, bem como a existência de características particulares desfavoráveis que pudesse justificar essa revisão.

A 1^a Turma da DRJ/BSB julgou improcedente a impugnação, mantendo o crédito tributário.

Inconformado, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, reiterando as alegações da impugnação, juntando documentos.

É o relatório. Passo ao voto.

Voto

Conselheiro Virgílio Cansino Gil, Relator.

Recurso Voluntário aviado a modo e tempo, portanto dele conheço.

O contribuinte foi cientificado em 01/03/2010 (e-fl. 62); Recurso Voluntário protocolado em 31/03/2010 (e-fl. 63), assinado por procurador legalmente constituído (e-fl. 33).

No mérito, aduz o recorrente, que os critérios utilizados pela fiscalização para majorar o valor de mercado do imóvel não encontram qualquer respaldo legal.

Ar, decisão primeira, fincou entendimento no sentido de manter o valor arbitrado pela autoridade fiscal, estribada no Sistema de Preço de Terras (SIPT), por falta de documentação hábil comprovando o valor fundiário do imóvel.

Faço aqui algumas observações para o desfecho do processo:

O Laudo de Avaliação Imobiliária, trazido pela recorrente, junto com o Recurso Voluntário, contém a seguinte informação: “O laudo foi elaborado entre os meses de Outubro/Novembro de 2008” estando datado em 28/11/2008.

O último despacho encontrado nos autos antes do primeiro julgamento é de 23/04/2009.

Assim entende este relator que o recorrente quando teve o resultado do laudo, deveria tê-lo encaminhado aos autos, para que no primeiro julgamento, a turma julgadora tivesse se manifestado sobre o mesmo, aceitando ou não o laudo.

O julgamento do processo só ocorreu em 02/12/2009.

Entende este relator que o recorrente, não cuidou de defender-se, ou de ter interesse em produzir as provas, Sendo o laudo; um trabalho técnico o julgador por vezes não está preparado para dizer se está correto ou não o laudo. No caso presente entendo que a apresentação do laudo nesta fase do processo, ou seja, em fase de recurso voluntário enseja a preclusão.

Assim nesta quadra de entendimento, carece de razão o recorrente.

Isto posto, e pelo que mais consta dos autos, conheço do Recurso Voluntário, e no mérito nega-se provimento.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Virgílio Cansino Gil

