



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

**Processo nº** 10735.720188/2007-50  
**Recurso nº** Voluntário  
**Acórdão nº** 2402-004.869 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 27 de janeiro de 2016  
**Matéria** IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR  
**Recorrente** ALNYR ANTÔNIO RIBEIRO - ESPÓLIO  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2003

VTN. INEXISTÊNCIA DE LAUDO APTO A INFIRMAR O ARBITRAMENTO REALIZADO COM BASE NA APTIDÃO AGRÍCOLA DO IMÓVEL.

Para fins de revisar o VTN arbitrado pela autoridade lançadora com base na aptidão agrícola do imóvel, deve ser apresentado laudo de avaliação que atenda aos requisitos da NBR 14.653-3 da ABNT, emitido por profissional devidamente habilitado.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

Ronaldo de Lima Macedo - Presidente

Ronnie Soares Anderson - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ronaldo de Lima Macedo, Kleber Ferreira de Araújo, Lourenço Ferreira do Prado, Ronnie Soares Anderson, Marcelo Oliveira, Natanael Vieira dos Santos e João Victor Ribeiro Aldinucci.

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília (DF) – DRJ/BSB, que julgou procedente Notificação de Lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do ano-calendário 2002, exigindo crédito tributário no montante total de R\$ 8.005,95 relativo ao imóvel rural denominado "Fazenda Adélia", com área declarada de 129,6 ha e cadastrado na Receita Federal do Brasil (RFB) sob o nº 3.365.225-2, localizado no Município de Magé/RJ.

O processo foi distribuído para julgamento a ser realizado, inicialmente, pela Segunda Turma Especial da Segunda Seção do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF). Contudo, em sessão de julgamento datada de 20/1/2015, foi exarada por aquela Turma a Resolução nº 2802-000.226, convertendo o julgamento em diligência.

Quando do seu retorno à segunda instância recursal, o processo foi distribuído para este Conselheiro, em observância ao disposto nos §§ 6º e 7º do art. 49 do Regimento Interno do CARF (RICARF), Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015.

Esclarecidos esses fatos preliminares, passo a reproduzir o Relatório constante na precitada Resolução:

O lançamento glosou, por falta de comprovação, o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$ 15.625,00, arbitrando-o para R\$ 1.265.098,18, com base no Sistema de Preços de Terra (SIPT) para o município (fls. 5/9).

O contribuinte, em sua irresignação, trouxe Laudo de Técnico visando atestar VTN no montante de R\$ 115.520,00, solicitando que ele fosse considerado para modificar aquele valor. Pediu ainda, que se levasse em conta a lei da oferta e da procura, a qual é um direito costumeiro de natureza periódica, requerendo fosse cancelado ou modificado para menor o débito fiscal.

A instância recorrida cancelou o lançamento no pertinente às áreas de preservação permanente, mantendo-o quanto ao Valor da Terra Nua, conforme entendimento consubstanciado em acórdão assim ementado:

*ERRO DE FATO (REVISÃO DE OFÍCIO) DAS ÁREAS AMBIENTAIS.*

*A revisão de ofício de dados informados pelo contribuinte na sua DITR somente cabe ser acatada quando comprovada nos autos, com documentos hábeis, a hipótese de erro de fato, observada a legislação aplicada a cada matéria. As áreas de preservação permanente, para fins de exclusão do cálculo do ITR, cabem ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA ou, pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do competente ADA.*

*DO VALOR DA TERRA NUA SUBAVALIAÇÃO*

*Para fins de revisão do VTN/ha arbitrado pela fiscalização, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das*

*Normas da ABNT (NBR 14.6533), principalmente no que tange aos dados de mercado coletados, de modo a atingir fundamentação e Grau de precisão II, demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2003), bem como, a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar a revisão pretendida.*

Irresignado, o notificado interpôs recurso voluntário em 20/9/2012, aduzindo, em síntese, que o laudo técnico não pode ser desconsiderado por não estar acompanhado de sua ART, sendo a cifra arbitrada incompatível com o valor de mercado de sua terra nua.

Demanda seja convertido o feito em diligência para juntar novas provas, notadamente novo laudo na forma estabelecida pela NBR 14.653, ART e ADA, alegando não lhe ter sido aberto prazo para apresentação desses documentos; ao final, com a mencionada diligência e juntadas novas provas, seja reduzido o valor atribuído ao hectare e atualizados os seus dados cadastrais.

O recurso foi admitido como tempestivo à ocasião da prolação daquela Resolução, porém, verificando-se que o laudo apresentado pelo contribuinte em sede de impugnação encontrava-se incompleto, provavelmente devido a erro por parte da autoridade preparadora na conversão do processo em papel para digital, foi exarada Resolução assim determinando:

Resolvem os membros do Colegiado, por unanimidade, determinar a realização de diligência, nos termos do voto do relator, para remessa dos autos à autoridade preparadora, para fins de que neles seja juntada a página final do laudo de avaliação apresentado pelo contribuinte quando da impugnação, constante à folha 37 do processo original em papel, com o seu posterior retorno ao CARF para prosseguimento do julgamento.

Com a realização da indigitada diligência e a volta do processo a esta instância recursal, cabe o prosseguimento do julgamento, o que ora se sucede.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator

O recurso já foi conhecido pelo CARF, devendo ser de pronto rejeitada a postulação de que seja realizada a conversão do feito em diligência para juntada das provas documentais faltantes, baseada na afirmação de que "em nenhuma fase do processo administrativo lhe foi aberto prazo para a complementação dos documentos faltantes".

Isso porque em sucessivas fases do contencioso foi propiciada ao contribuinte oportunidade de carrear os documentos a que se refere, os quais foram explicitamente solicitados pela administração tributária - laudo conforme NBR 14.653 da ABNT, ART e ADA (Ato Declaratório Ambiental. Tal fato é atestado tanto pelo exame de documentos tais como o Termo de Intimação Fiscal (fls. 2/3) e Notificação de Lançamento (fls. 14/19), ambos cientificados ao contribuinte consoante prescrições legais, quanto pelas defesas vertidas, nos prazos estabelecidos pelo Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, contra a autuação (fls. 17/18) e contra a decisão de primeira instância (fls. 71/73).

Convém lembrar que a produção de provas com vistas a infirmar a notificação é ônus do contribuinte, cabendo-lhe sustentar a defesa de seu direito com documentação hábil a fundamentar suas razões.

No tocante à matéria de fundo, tem-se que o valor do VTN declarado pelo contribuinte na DITR/2004 foi alterado pela fiscalização, com amparo, dentre outras normas, nos ditames do art. 148 do Código Tributário Nacional:

*Art. 148. Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fê as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.*

Em sede de impugnação, o contribuinte apresentou documento denominado "Laudo de Avaliação" (fls. 19/37 e 84), o qual, contudo, não atendeu aos requisitos previstos na Norma Brasileira para Avaliação de Bens em sua parte 3, Imóveis Rurais, que serve de baliza para tais ponderações.

O laudo em questão destina apenas duas de suas dezenove páginas à tarefa específica de avaliação do imóvel, expendendo as demais laudas com sua descrição, mormente mediante o uso de fotografias (fls. 21/36).

No item "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", consta alusão à pesquisa efetuada junto ao escritório local da EMATE, a qual ampararia o valor por hectare atribuído à área, porém não há vestígio de prova de que tal pesquisa tenha sido efetivamente realizada. Assim sendo, não vejo razões para dissentir das conclusões da instância de primeiro grau no que tange ao tema, bem como quanto à ausência de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), as quais reproduzo, de maneira que passem a integrar a fundamentação deste julgado:

Nesta fase, a requerente solicita que seja acatado o "Laudo de Avaliação", doc./cópia de fls. 19/37, elaborado pelo Engenheiro Florestal José Cláudio Cardoso Ururahy, sem ART devidamente anotada no CREA/RJ, que chega a um VTN total de **R\$ 155.520,00 (R\$ 1.200,00/ha)**, que continua bem abaixo do valor médio apontado no SIPT.

No presente caso, não há como acatar a revisão do VTN pretendido pela requerente, pois entendo que o teor desse documento não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue a integralidade das normas da ABNT, para um Laudo com fundamentação e grau de precisão II, não demonstrando, de forma clara e convincente, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2003 (1º.01.2003), nem a existência de características particulares desfavoráveis, diferentes das características gerais da região de sua localização, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Na análise do laudo apresentado, verifica-se que o autor do trabalho apresenta a caracterização da área e fotos do imóvel rural, indicando detalhes da Fazenda Adélia. Em relação à avaliação propriamente dita, apenas indica o valor de **R\$ 155.520,00** para o VTN total e solicita que o mesmo seja acatado para fins de revisão do VTN arbitrado.

Acrescente-se que, o referido laudo não atende as normas da ABNT; o item 7.4.3 da NBR 14.6533 dispõe sobre a necessidade de investigação do mercado, coleta de dados e informações confiáveis sobre negócios realizados e ofertas que sejam contemporâneos à data de referência e que as fontes devem ser diversificadas. Quando as amostras forem objeto de homogeneização, deve-se observar o anexo "B" da Norma, onde os atributos devem ser o mais semelhante possível ao do imóvel avaliando (devem estar contidos entre 0,50 e 1,50), devem guardar semelhança quanto à sua localização, quanto à destinação e capacidade de uso, que os dados sejam contemporâneos, obtidos na mesma região geoeconômica, e ainda, caso os dados sejam fornecidos com opiniões subjetivas, que sejam visitados todos os imóveis que foram tomados como referência, dentre outros.

Além disso, o método prevê o tratamento estatístico das amostras coletadas, previsto no item 8.1 da Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, normatizados nos anexos A e B da NBR 146533, respectivamente. Verificando-se o Laudo, constata-se que não há atendimento de nenhuma destas exigências apresentadas.

Enfim, para atingir grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal, esse laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.6533 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliado, com o posterior tratamento estatístico dos dados coletados, conforme previsto no item 8.1 dessa mesma Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, conforme demonstrado, respectivamente, nos anexos A e B dessa Norma, de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel

avaliado, a preços de 01/01/2004, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Fato é que o “Laudo de Avaliação” apresentado não atende às normas da ABNT (NBR 14.6533), com pontuação suficiente para enquadrá-lo com grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal.

Portanto, não há como acatar a revisão do VTN pretendido pelo espólio, pois o laudo de fls. 19/37 não atende à integralidade dos requisitos da NBR 14.6533 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, e não demonstra, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2003 (01/01/2003), nem a existência de características particulares desfavoráveis que deixassem clara sua inferioridade em relação aos outros imóveis existentes na região, para justificar um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Além disso, constata-se que não foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica ART que, de acordo com o CREA, “é o instrumento através do qual o profissional registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos (escritos ou verbais) para o qual o mesmo foi contratado”.

A Anotação de Responsabilidade Técnica foi instituída pela Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, que prevê:

*Art. 1º Todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, à Arquitetura e à Agronomia fica sujeito à "Anotação de Responsabilidade Técnica" (ART).*

Portanto, a falta da necessária ART devidamente anotada no CREA/RJ já é, por si só, motivo suficiente para descaracterizar o laudo de avaliação apresentado, como documento hábil, para comprovação do VTN do imóvel avaliado, pois é com a ART devidamente anotada no CREA que se considera concluído e acabado o “Laudo de Avaliação” e por se tratar de documento eminentemente técnico, somente com a ART apresentada ao órgão de classe que o laudo se considera consumado e então, o profissional identificado passa a ser responsabilizado pelo trabalho por ele realizado.

Tem-se, por conseguinte, que não foi apresentado pelo recorrente laudo de avaliação apto a infirmar o VTN apurado pela autoridade lançadora.

Quanto ao SIPT utilizado na Notificação de Lançamento, vale observar que ele está em consonância com as disposições da legislação de regência. Reza o § 1º do art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996:

*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.*

Por sua vez, o art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 assim dispõe:

*Art.12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*I - localização do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*II - aptidão agrícola;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*III - dimensão do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*IV - área ocupada e ancianidade das posses;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

Assim sendo, o SIPT utilizado, para fins de arbitramento do VTN pela fiscalização, deve respeitar os critérios estabelecidos nas normas supra, ou seja, considerar a localização, aptidão agrícola e dimensão do imóvel bem como as informações obtidas de levantamentos das Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, consoante prescrito pela Portaria SRF nº 447, de 3 de abril de 2002.

Na espécie, a autoridade fiscal cumpriu tais prescrições, arbitrando o VTN em R\$ 9.761,56/ha, correspondente ao valor médio, por aptidão agrícola (terras de florestas), apontado no Sistema de Preços da Terra - SIPT da RFB (fl. 8) para o Município de Magé/RJ em 2003, resultando no montante total para o imóvel de R\$ 1.265.098,18. Note-se que os



Processo nº 10735.720188/2007-50  
Acórdão n.º **2402-004.869**

**S2-C4T2**  
Fl. 93

valores dos SIPT por aptidão agrícola são fornecidos pelas Secretarias Municipais de Agricultura, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei nº 9.393/96, mais acima transcrito.

Ante o exposto, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso voluntário.

Ronnie Soares Anderson.