



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10735.721371/2009-34
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2002-007.824 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária
Sessão de 27 de julho de 2023
Recorrente FRANCISCO MARCELLO DE OLIVEIRA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

PAF. MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E ÁREA DE RESERVA LEGAL

Considera-se como não impugnada a parte do lançamento com a qual o contribuinte concorda ou não a contesta expressamente, portanto incontroversas, tem os créditos tributários a elas correspondentes definitivamente consolidados na esfera administrativa.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) - SUBAVALIAÇÃO

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

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)

Marcelo de Sousa Sáteles – Presidente e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Thiago Alvares Feital, Marcelo Freitas de Souza Costa e Marcelo de Sousa Sáteles (Presidente).

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra o acórdão nº 03-075.826, proferido pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília - DF (DRJ/BSB) que julgou a impugnação improcedente, mantendo o crédito tributário exigido.

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório da DRJ de origem que assim os relatou:

Por meio da Notificação de Lançamento nº 07103/00055/2009 de fls. 07/11, emitida em 10.08.2009, o contribuinte identificado no preâmbulo foi intimado a recolher o crédito tributário, no montante de R\$32.065,34, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2005, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Sítio de Retiro da Serra dos Órgãos”, cadastrado na RFB sob o nº 4.286.347-3, com área declarada de 67,1 ha, localizado no Município de Magé/RJ.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2005 incidentes em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal nº 07103/00065/2007 de fls. 03/04, lavrado em 24.09.2007 e recepcionado em 09.10.2007, às fls. 05/06, para a contribuinte apresentar os seguintes documentos de prova:

1º - cópia do Ato Declaratório Ambiental – ADA requerido junto ao IBAMA;

2º - Laudo Técnico emitido por profissional habilitado, caso exista área de preservação permanente de que trata o art. 2º da Lei nº 4.771/1965, acompanhado de ART registrada no CREA, identificando o imóvel rural através de memorial descritivo de acordo com o art. 9º do Decreto nº 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 nº 4.771/1965, acompanhado do ato do poder público que assim a declarou;

4º - cópia da matrícula do registro imobiliário, com a averbação da área de reserva legal, caso o imóvel possua matrícula ou cópia do Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação da Reserva Legal ou Termo de Ajustamento de Conduta da Reserva Legal, acompanhada de certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis comprovando que o imóvel não possui matrícula no registro imobiliário;

5º - Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT com fundamentação e grau de precisão II, com ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do VTN, com base nas informações do SIPT.

Por não ter recebido nenhum documento de prova e procedendo-se a análise e verificação dos dados constantes na DITR/2005, a fiscalização resolveu glosar as áreas de preservação permanente de 47,8 ha e de reserva legal de 18,3 ha, além de alterar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$100.000,00 (R\$1.490,31/ha), arbitrando o valor de R\$718.388,70 (R\$10.706,24/ha), com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, com consequentes aumentos da área tributável/aproveitável e do VTN tributável, redução do Grau de Utilização de 40,0% para 0,3% e aumento da alíquota aplicada de 1,40% para 2,0%, disto resultando o imposto suplementar de R\$14.346,91, conforme demonstrado às fls. 10.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 08/09 e 11.

Da Impugnação

Cientificado do lançamento, em 14.08.2009, às fls. 13 e 77, ingressou o contribuinte, em 09.09.2009, às fls. 77 e 91, com sua impugnação de fls. 45/47, acompanhada dos documentos de fls. 48/68, alegando e solicitando o seguinte, em síntese:

- ressalta que o imóvel fica em área de preservação permanente e faz divisa com a parte ampliada do Parque Nacional da Serra dos Órgãos, descrevendo a localização e as características e dimensões das três partes, que formam a área do imóvel: a primeira parte (33,6 ha) fica na parte posterior de um maciço vertical (90º), que vai da cota de 400 a 700 m acima do nível do mar, e, portanto, enquadrada no art. 2º, “d”, da Lei nº 4.771/65; a segunda parte (32,5 ha) é uma encosta, com declividade superior a 45º,

enquadrando-se no art. 2º, “e”, dessa Lei e a terceira parte (1,0 ha) é onde fica a residência, jardim e área de galinheiro, localizando-se na extremidade inferior do sítio;

- informa que os 66,1 ha fazem parte da Mata Atlântica e está totalmente coberta por árvores e é um santuário para animais, pois na mata já foram vistos onça-parda, bicho-preguiça, tatu, gambá e diversos pássaros, esclarecendo, também, que mesmo que o imóvel fosse desmatado não serviria para o pasto porque o terreno é muito arenoso;

- relata que, por necessidade, vendeu o sítio no ano passado por R\$100.000,00, passando ao seu sucessor os direitos possessórios da área; -

esclarece que, em 1988, foi formalizado um processo junto ao INCRA – Processo MIRAD nº 3019/88, concluído em 1991, visando definir a classificação das áreas do sítio, portanto, as definições já foram feitas, vide anexo, informando, ainda, que anexou Laudo Técnico de engenheiro agrônomo (anexo 3), acompanhado de ART (anexo 4) registrada no CREA, daquele ano e depois disso fez todas as declarações do ITR de forma igual e de 3 em 3 anos o INCRA emitia os CCIR (2000/2001/2002 e 20003/2004/2005 – anexo 5);

- acentua que o VTN arbitrado de R\$718.388,70 fosse verdade, estaria feliz, porque é aposentado com um salário mínimo, e somente conseguiu vender o imóvel por R\$100.000,00;

- registra em está enviando imagens (anexo 6) tridimensionais, feitas via satélites, do sítio e por elas pode-se verificar o quanto é acidentado o terreno;

- considera que, no Atlas das Unidades de Conservação da Natureza do Estado do Rio de Janeiro, no mapa nº 6, da Editora Metalivros, edição 2001, no qual pode-se ser verificado que o sítio se encontra em área de preservação permanente e para essa verificação anexa o levantamento topográfico de contorno da terra em questão, com as respectivas coordenadas de vértice (anexo 7);

- requer que sejam aceitos os fatos e provas apresentados, pois é totalmente impossível, por falta de numerário, contratar novamente técnico, para atender as exigências que foram feitas para comprovar as características topográficas do imóvel, informando que tem 75 anos e não tem condições físicas para executar a tarefa;

- por fim, informa que o anexo 9 é a impugnação do ITR 2003, que é semelhante a essa peça de defesa;

Cabe registrar, que por falta de conhecimento da impugnação, entregue tempestivamente, o crédito tributário em discussão foi indevidamente inscrito em Dívida Ativa da União, posteriormente cancelada, às fls 77, 81 e 89, com o encaminhamento do presente processo à esta DRJ/BSA, para apreciação e julgamento.

É o relatório.

A impugnação foi julgada improcedente pela DRJ/BSB. A decisão de piso teve a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL-ITR

Exercício: 2005

AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL

As áreas de preservação permanente e de reserva legal, para fins de exclusão do ITR, cabem ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA ou, pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente Ato Declaratório Ambiental (ADA), além da averbação tempestiva da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel.

DA ÁREA COBERTA POR FLORESTAS NATIVAS

As áreas ambientais passíveis de exclusão do ITR, desde que observadas as exigências legalmente previstas, são aquelas contempladas em dispositivos legais vigentes ao

tempo do respectivo fato gerador, eis que a legislação tributária aplica-se a fatos geradores futuros e pendentes, somente retroagindo quando for interpretativa, deixar de definir ato como infração ou contrário à exigência de ação ou omissão, ou cominar penalidade menos severa, que não é o caso.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) – SUBAVALIAÇÃO

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

Cientificado o sujeito passivo em 30/04/2015 (fl. 146), ensejando a interposição de recurso voluntário em 05/05/2015 (fls. 104 e ss), alegando, em síntese, que:

- o presente processo foi enviado a 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, em 01/07/2010, sendo parte autora a Fazenda Nacional, tendo o processo recebido o número 2010.51.01.509999-7;
- anexa cópia de parte do processo judicial, que culminou com a sentença de extinção da execução fiscal, em 01/12/2014;
- em 06/02/2015 foi dada baixa – findo processo.

Em 3 de dezembro de 2021, acrescenta os seguintes argumentos (fl.153), em sua defesa:

- esclarece não possuir condições financeiras para atender as solicitações da RFB sobre o imóvel, com técnicos e despachantes;
 - fez declaração retificadora do ITR 2008, doando sem ônus ao INCRA 66,1 ha da terra, comprovando assim que o VTN estava errado;
 - em 23/12/2010, o comprador do sítio fez declaração retificadora do ITR, exercício 2008, reconhecendo assim a doação feita ao INCRA;
 - a partir disso, o comprador do sítio fez declarações de ITRs subsequentes, onde declara a área de 1 ha;
- É o relatório.

Voto

Conselheiro Marcelo de Sousa Sáteles, Relator.

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

Primeiramente, deve-se esclarecer que o contribuinte não contestou, especificamente, a decisão *a quo* em relação às glosas efetuadas pela fiscalização da Área de Preservação Permanente e da Área de Reserva Legal, razão por que referidas matérias tornam-se incontroversas e definitivas administrativamente, nos termos dos arts. 15 e seguintes do Decreto nº 70.235/1972.

O litígio em questão fica restrito, então, apenas ao Valor de Terra Nua (VTN).

Em relação à alegação do Recorrente de que o presente Processo Administrativo Fiscal (PAF) foi enviado a 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, em 01/07/2010, sendo que culminou com a sentença de extinção da execução fiscal, em nada interfere na presente lide, explico.

Compulsando os autos, constata-se a própria Receita Federal do Brasil solicitou o cancelamento da inscrição em dívida ativa do contribuinte à Procuradoria da Fazenda Nacional (fls. 77/86), pois constatou-se que o contribuinte havia apresentado sua impugnação tempestiva, o que ocasiona a suspensão de cobrança do crédito tributário, logo sua inscrição em dívida ativa havia sido realizada de forma indevida, portanto, foi extinta a execução fiscal citada pelo Recorrente.

Com isso, o presente processo seguiu seu curso normal, com análise da impugnação apresentada pelo contribuinte e a respectiva decisão da DRJ/BSB (e-fls. 92/100).

Quanto às alegações relacionadas à DITR/2008, esclareça-se que também em nada interfere na presente Notificação de Lançamento, pois o objeto de análise da fiscalização foi a DITR/2005.

Por fim, no que diz respeito ao VTN apurado pela fiscalização, apropriada a transcrição do seguinte excerto da decisão recorrida, com a qual concordo e adoto:

Do Valor da Terra Nua (VTN) - Subavaliação

Quanto ao cálculo do Valor da Terra Nua – VTN, entendeu a Autoridade Fiscal que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, *caput*, da Lei nº 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2005, de R\$ 100.000,00 (**R\$ 1.490,31/ha**) para R\$718.388,70 (**R\$ 10.706,24/ha**), valor este apurado com base no VTN médio por hectare, apurado no universo das DITRs processadas, do exercício de 2005, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Magé/RJ, consoante informação do SIPT, às fls. 12.

Com efeito, não há dúvidas de que o VTN declarado de **R\$1.490,31/ha** encontra-se, de fato, subavaliado, até prova documental hábil em contrário, por ser muito inferior ao VTN médio, por hectare, de R\$10.706,24/ha, apurado no universo das DITR/2005 referentes aos imóveis rurais localizados no município de Magé/RJ.

Esse valor médio por hectare corresponde ao valor médio apurado no universo das DITR/2005 referentes aos imóveis rurais localizados no município de Magé/RJ, correspondendo, portanto, à média dos valores (VTN) informados pelos próprios contribuintes nas suas DITR/2005.

Pois bem, caracterizada a subavaliação do VTN declarado e não tendo sido apresentado o Laudo de Avaliação então exigido, só restava à Autoridade Fiscal arbitrar novo valor de terra nua para efeito de cálculo do ITR/2005, em obediência ao disposto no art. 14, da Lei nº 9.393/1996, e artigo 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR).

Em resumo, cabia à Autoridade Fiscal arbitrar o VTN considerando a subavaliação do valor declarado, efetuando de ofício o lançamento do imposto suplementar apurado, acrescido das cominações legais, sob pena de responsabilidade funcional.

De fato, há que se destacar que à fiscalização cabe verificar o fiel cumprimento da legislação em vigor, sendo a atividade de lançamento vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional, como previsto no art. 142, parágrafo único, do CTN.

Portanto, cabe reiterar que não poderia a Autoridade Fiscal deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, uma vez que não há dúvidas de que o VTN declarado pelo contribuinte encontra-se, de fato, subavaliado, não podendo passar despercebido que o VTN por hectare declarado para o imóvel de **R\$1.490,31/ha** corresponde a apenas **14%** do VTN médio por hectare de **R\$10.706,24/ha** apurado no universo das declarações,

feitas pelos próprios contribuintes, do ITR/2005, referente aos imóveis rurais localizados em Magé/RJ.

Há que se ressaltar que essa comparação é realizada como subsídio para demonstrar que o VTN declarado, por ser muito inferior ao VTN médio por hectare apurado pelos contribuintes do município, não estaria condizente com a realidade dos preços de mercado praticados na região, salvo apresentação de prova inequívoca da inferioridade do imóvel em relação aos imóveis da região.

Para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º.01.2005, art. 1º, *caput*, e art. 8º, § 2º, da Lei nº 9.393/96). o contribuinte foi intimado a apresentar Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 14.653-3). com Grau de Fundamentação e Grau de Precisão II.

Para atingir tal grau de fundamentação e precisão, esse Laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 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 01.01.2005, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Nessa fase, também, não foi apresentado Laudo de Avaliação, limitando-se o impugnante, quanto ao VTN, a informar que vendeu os direitos possessórios do imóvel por R\$100.000,00 e que não teria condições para contratar um profissional para elaboração do Laudo.

Portanto, o impugnante deveria ter instruído a sua defesa com esse documento, de modo a comprovar o real valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 1º.01.2005, bem como a possível existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN arbitrado com base no SIPT.

Em síntese, não tendo sido apresentado Laudo de Avaliação, com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 1º.01.2005, está compatível com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização.

Assim sendo, entendo que deva ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN de **R\$718.388,70 (R\$10.706,24/ha)**. arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT.

Isso posto, c considerando tudo o mais que do processo consta, voto no sentido de que seja julgada **improcedente** a impugnação referente ao lançamento consubstanciado na Notificação nº 07103/00055/2009 de fls. 07/11, relativa ao exercício de 2005, mantendo-se a exigência.

Portanto, não há reparo a ser feito no VTN apurado pela fiscalização.

Conclusão

Ante o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário e, no mérito, negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Marcelo de Sousa Sáteles