



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10735.722459/2011-98  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-010.645 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 06 de dezembro de 2022  
**Recorrente** JOSE LUIZ SOBRINHO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2007

**PRELIMINAR DE NULIDADE. IRREGULARIDADE NO ENQUADRAMENTO LEGAL.**

Não há nulidade quando estão explicitados os motivos da autuação e foi assegurado a ampla defesa e o contraditório. Não há qualquer irregularidade no enquadramento legal contido na notificação de lançamento, que aliado à perfeita descrição dos fatos possibilitou a interessada exercer de forma plena o contraditório.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. MEIO DE PROVA. LAUDO TÉCNICO. INEXIBILIDADE DO ADA.**

Da interpretação sistemática da legislação aplicável (art. 17º da Lei nº 6.938, de 1981, art. 10, parágrafo 7º, da Lei nº 9.393, de 1996 e art. 10, Inc. I a VI e § 3º do Decreto nº 4.382, de 2002) resulta que a apresentação de ADA não é meio exclusivo à prova das áreas de preservação permanente, passíveis de exclusão da base de cálculo do ITR, podendo esta ser comprovada por outros meios, notoriamente laudo técnico que identifique claramente as áreas e as vincule às hipóteses previstas na legislação ambiental.

**ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO. MEIO DE PROVA. EXISTÊNCIA DE ATO DECLARATÓRIO DO ÓRGÃO COMPETENTE.**

Diante da existência de ato específico emitido por órgão ambiental competente, deve ser reconhecida a área de interesse ecológico, para fins de desoneração do ITR.

**JUNTADA DE DOCUMENTOS APÓS A IMPUGNAÇÃO. RECURSO VOLUNTÁRIO. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA FORMALIDADE MODERADA. VERDADE MATERIAL**

É possível a juntada de documentos posteriormente a apresentação da impugnação administrativa, em observância ao princípio da formalidade moderada, verdade material, bem como ao art. 38 da Lei nº 9.784/99.

**ITR. VALOR DA TERRA NUA. VTN. ARBITRAMENTO SIPT. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPROCEDÊNCIA.**

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar. No mérito, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para: a) restabelecer a Área de Preservação Permanente de 48,7 ha; b) restabelecer a Área de Interesse Ecológico de 177,1 ha; e c) retificar o VTN/ha apurado para o valor indicado pelo contribuinte (R\$ 1.800,00 por hectare). Vencido o conselheiro José Luis Hentsch Benjamin Pinheiro que dava provimento parcial ao recurso em menor extensão apenas quanto à área de Interesse Ecológico e a retificação do VTN/ha. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2401-010.644, de 06 de dezembro de 2022, prolatado no julgamento do processo 10735.722470/2011-58, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente Redatora

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: José Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Renato Adolfo Tonelli Junior, Matheus Soares Leite, Wilderson Botto (suplente convocado) e Miriam Denise Xavier.

## **Relatório**

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório substancialmente o relatado no acórdão paradigma.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face da decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento Em Brasília (DRJ/BSB) que julgou Impugnação Improcedente, conforme ementa do Acórdão 03-067.503:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2007

DA PRELIMINAR DE NULIDADE.

Tendo o procedimento fiscal sido instaurado de acordo com os princípios constitucionais vigentes, possibilitando ao contribuinte o exercício do contraditório e da ampla defesa, é incabível a nulidade requerida.

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE INTERESSE ECOLÓGICO.

Para serem excluídas do ITR, essas áreas declaradas, glosadas pela autoridade autuante, deveriam ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA ou ter ADA protocolado em tempo hábil, bem como a área de interesse ecológico ter sido objeto de ato específico, emitido por órgão competente federal ou estadual.

#### DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR/2007 pela autoridade fiscal com base no SIPT/RFB, por falta de laudo técnico de avaliação com ART/CREA, em consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, demonstrando o valor fundiário do imóvel e suas peculiaridades, à época do fato gerador do imposto.

#### DA PROVA PERICIAL.

A perícia técnica destina-se a subsidiar a formação de convicção do julgador, limitando-se ao aprofundamento de questões sobre provas e elementos incluídos nos autos, não podendo ser utilizada para suprir o descumprimento de uma obrigação prevista na legislação.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

O presente processo trata de Notificação de Lançamento lavrado contra o Contribuinte, que foi intimado a recolher o crédito tributário de R\$ 187.239,78, referente ao lançamento do ITR/2007, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora calculados até 17/10/2011, incidentes sobre o imóvel “Sítio Sertão Grande” (NIRF 2.320.856-2), com área total declarada de 238,8 ha, localizado no município de Magé – RJ.

De acordo com a Descrição Dos Fatos e Enquadramento Legal o Termo de Intimação Fiscal foi recepcionado pelo contribuinte, tendo o mesmo sido intimado para apresentar, em síntese:

1. Cópia do Ato Declaratório Ambiental – ADA requerido junto ao IBAMA;
2. 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;
3. 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;
4. Ato específico do órgão ambiental competente federal ou estadual, caso o imóvel ou parte dele tenha sido declarado como área de interesse ecológico, e
5. 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 SIPT da RFB.

Contudo, tendo o contribuinte se mantido inerte, entendeu a fiscalização por glosar integralmente as áreas ambientais informadas de preservação permanente e de interesse ecológico, além de desconsiderar o VTN declarado, arbitrando-o, com base no SIPT/RFB, com o

consequente aumento das áreas tributável/aproveitável e do VTN tributável, tendo sido apurado imposto suplementar de R\$ 86.012,12.

O Contribuinte tomou ciência do lançamento e apresentou sua Impugnação aduzindo em suma que:

1. Preliminarmente, discorda do referido procedimento fiscal, visto que o enquadramento legal, dado com infringido, não guarda qualquer conexão lógico-jurídica com a descrição dos fatos (transcrita) que o ensejaram;
2. No mérito, afirma ser legalmente desnecessária qualquer comprovação das áreas de preservação permanente, encontrando-se a maior parte do imóvel na condição de área de preservação dos ecossistemas florestais, nele existindo sobreposição de uma APA e de uma ZPVS, conforme laudo ambiental anexado;
3. Também, contesta a alíquota de cálculo e alega ser o VTN arbitrado irreal, excessivo e confiscatório, comparado ao valor do SIPT/RFB para o ITR/2006; anexa resoluções da SEAPPA, com o VTN dos exercícios de 2009, 2010 e 2011;
4. Transcreve parcialmente a legislação de regência e acórdãos do judiciário, para referendar seus argumentos, e requer perícia, indica o perito e relaciona os quesitos a serem respondidos.

Ao final, o contribuinte requer sejam acolhidas e julgadas em conjunto as impugnações referentes aos três exercícios, com o acatamento da preliminar suscitada ou, no mérito, além das outras provas em direito admitidas, seja deferida a produção da prova pericial e anulada a notificação de lançamento, nos termos das razões apresentadas.

Diante da impugnação tempestiva, o processo foi encaminhado à DRJ/BSB para julgamento de primeira instância, que, através do Acórdão 03-067.503 decidiu pela INTEGRAL PROCEDÊNCIA do lançamento, mantendo incólume o crédito tributário exigido.

O Contribuinte tomou ciência do Acórdão e interpôs RECURSO VOLUNTÁRIO, pugnando preliminarmente pela nulidade da autuação visto que o enquadramento legal indicado na notificação de lançamento não possui qualquer conexão lógico-jurídica com a descrição dos fatos e, que, a captação legal apresentada, em momento nenhum obriga o contribuinte a comprovar as áreas de preservação permanente, de modo que deve ser reconhecida a nulidade da ação fiscal.

Quanto ao mérito, o contribuinte se insurge contra a cobrança aduzindo, em síntese, que:

1. A regulamentação de apresentação anual do Ato Declaratório Ambiental - ADA, iniciou-se a partir do exercício de 2007, dessa forma, o contribuinte, leigo, não havia apresentado a fiscalização o referido documento, de forma que demonstrando sua boa fé, o contribuinte junta aos autos o ADA do exercício 2007, entregue tempestivamente junto ao órgão ambiental;
2. O contribuinte contratou a elaboração de Laudo Técnico, junto a um Eng.º Agrônomo, que comprova que cerca de 85,4% do imóvel está

situado no interior da APA de Petrópolis e na zona de amortecimento da PARNASO - Parque Nacional da Serra dos Órgãos;

3. O Laudo também aponta que 93,75% do imóvel está coberto de vegetação arbórea, e que em 12/03/2015 foi aberto processo administrativo junto ao INEA para a emissão de certidão de demarcação de reserva legal, de modo que o imóvel se configura como um verdadeiro santuário ambiental;
4. O contribuinte não tinha o conhecimento da necessidade de comprovação das isenções relativas a áreas de interesse ecológico e que o contribuinte não estava realizando corretamente suas declarações, uma vez que não estava indicando a existência de tais áreas para fins de desoneração do ITR;
5. O contribuinte afirma que solicitou junto a EMATER Laudo de Avaliação do Imóvel, porém o mesmo se negou a realizar a avaliação;
6. Existe uma grande diferença entre os valores atribuídos a título de VTN pela fiscalização e os existentes na base de informação Publicada no Diário Oficial pela Secretaria de Estado de Agricultura e Pecuária do Estado do Rio de Janeiro;
7. Existe uma disparidade do VTN atribuído ao mesmo imóvel em relação a exercícios distintos;
8. A autoridade fiscal não observou o limite mínimo de 20% de preservação, arbitrando o valor total da propriedade, de forma totalmente confiscatória;
9. Afirma o contribuinte que em 13/03/2015, foi realizado o Cadastro ambiental Rural do imóvel junto ao CAR.

Não houve apresentação de contrarrazões.

Após, regular processamento do feito, em 08 de outubro de 2019, foi proposta resolução pela 1ª Turma da 4ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento, por maioria dos votos do Colegiado, *in verbis*:

Dessa forma, dada a argumentação do contribuinte e, **ainda que as informações do SIPT são indispensáveis para o deslinde da questão**, devem os autos serem baixados em diligência para:

**A autoridade competente junte aos autos as informações do SIPT para o exercício em análise que embasaram o procedimento fiscal em apreço.**

Por todo o exposto, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO E CONVERTER O JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA, nos termos encimados, devendo ser oportunizado ao contribuinte se manifestar a respeito do resultado da diligência no prazo de 30 (trinta) dias, se assim entender por bem.

Em resposta a diligência encimada, a autoridade preparadora juntou aos autos a tela Sipt.

É o relatório.

Fl. 6 do Acórdão n.º 2401-010.645 - 2ª Seju/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 10735.722459/2011-98

## **Voto**

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

### **Juízo de admissibilidade**

O Recurso Voluntário foi apresentado dentro do prazo legal e atende aos requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

### **Preliminar de nulidade – Enquadramento legal da infração**

Preliminarmente, o Recorrente alega que o enquadramento legal constante na notificação não guarda qualquer conexão lógico-jurídica com a descrição dos fatos, de modo que deve ser reconhecida a nulidade da autuação.

No entanto, da leitura de todo o processo administrativo ora em análise depreende-se que, nesse quesito, a argumentação do recorrente não procede.

O lançamento foi devidamente motivado e determina, em síntese, a exigência do imposto suplementar, apurado pela autoridade fiscal, decorrente da glosa das áreas declaradas de preservação permanente e de interesse ecológico, além do arbitramento de novo VTN com base no SIPT/RFB, dada a subavaliação do VTN declarado, originando o lançamento de ofício regularmente formalizado, no teor do art. 14 da Lei nº 9.393/1996 e art. 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR), combinado com o art. 149, inciso V, da Lei nº 5.172/1966 - CTN.

Com efeito, o Decreto nº 70.235/1972, determina que somente são nulos os atos e termos lavrado por pessoa incompetente e os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa.

Art. 59. São nulos:

I - os atos e termos lavrados por pessoa incompetente;

II - os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa.

Assim, como bem destacado pela decisão de piso, no presente caso, o trabalho fiscal iniciou-se com a intimação de fls. 03/05, observada a IN/SRF nº 958/2009, que dispõe sobre os procedimentos adotados para a revisão das declarações apresentadas pelos contribuintes, feita mediante a utilização de malhas fiscais e, especificamente, o disposto no artigo 53 do Decreto 4.382/2002 (RITR), que trata do início do procedimento fiscal, no caso do ITR.

Nota-se que o termo de intimação solicitando a apresentação de documentos informou ao contribuinte acerca do objeto da fiscalização, assim como da necessidade de apresentação da documentação solicitada, sob pena de lançamento suplementar de ITR referente aos valores/dados declarados e não comprovados. Para tanto a autoridade fiscal, chega a citar expressamente os art. 50,51 e 52 do Decreto n.º 4.382/2002 (fl. 3) que regulamenta o ITR.

Por sua vez, a notificação de lançamento também seguiu o mesmo padrão e foi elaborada respeitando todos os requisitos previstos pelo art. 11 do Decreto n.º 70.235/72, informando ao contribuinte a infração cometida, sendo-lhe oportunizado o direito de defesa de forma plena.

Nesse contexto é importante destacar que o ônus da prova é do contribuinte, o qual cumpre guardar ou produzir, conforme o caso, até a data da homologação tácita, prevista no §4º do art. 150 do CTN, os documentos necessários à comprovação dos dados informados da DITR. O art. 40 do Decreto n.º 4.382/2002 é expresso:

Art. 40. Os documentos que comprovem as informações prestadas na DITR não devem ser anexados à declaração, devendo ser mantidos em boa guarda à disposição da Secretaria da Receita Federal, até que ocorra a prescrição dos créditos tributários relativos às situações e aos fatos a que se refiram (Lei n.º 5.172, de 1966, art. 195, parágrafo único).

Logo, resta pacífico que a infração encontra-se devidamente caracterizada.

Tanto é verdade que o ora Recorrente refutou, de formar clara e precisa, as imputações que lhe foram feitas, como se observa da análise de sua impugnação, bem como do Recurso ora em análise, em que o autuado expôs os motivos de fato e de direito de suas alegações e os pontos de discordância, discutindo o mérito em relação a cada matéria envolvida, bem como apresentando a documentação que entendeu pertinente.

Nesse contexto, como bem ressaltou o contribuinte em sua peça impugnatória o art. 60 do Decreto que regulamenta o PAF determina que não há que se falar em nulidade da autuação uma vez que não houve qualquer prejuízo ao contribuinte que pôde exercer de forma plena sua ampla defesa.

Art. 60. As irregularidades, incorreções e omissões diferentes das referidas no artigo anterior não importarão em nulidade e serão sanadas quando resultarem em prejuízo para o sujeito passivo, salvo se este lhes houver dado causa, ou quando não influírem na solução do litígio.

Tal dispositivo decorre da aplicação do princípio *pas de nu lite sans grief*, que determina não haver nulidade sem prejuízo causado.

Assim, entendo que o lançamento foi lavrado de forma legal, com a qualificação do contribuinte, descrição dos fatos, o exame dos documentos trazidos, as disposições legais infringidas e as penalidades aplicáveis, além da exigência tributária e a intimação para cumpri-la ou impugná-la, oportunidade em que o contribuinte apresentou as suas razões de defesa e, posteriormente, as suas razões recursais, com a

juntada de documentos que entendeu pertinentes, não havendo que se falar em nulidade.

### **Do mérito**

#### **Da área de preservação permanente**

Na análise do presente processo, verifica-se que a autoridade fiscal glosou a área ambiental declarada de preservação permanente (48,7 ha), por descumprimento da exigência genérica de protocolização tempestiva de Ato Declaratório Ambiental - ADA no IBAMA, conforme exigido na intimação de fls. 03/05.

A decisão de piso se manifestou no mesmo sentido, aduzindo que diante da não apresentação da ADA inviável seria o reconhecimento das áreas de preservação permanente e de interesse ecológico declaradas pelo contribuinte, mantendo, portanto, a glosa.

No entanto, conforme podemos perceber da análise do documento de fl. 99, o recorrente apresentou, junto ao IBAMA, o Respectivo Ato Declaratório Ambiental - ADA, dentro do prazo legal estabelecido, no dia 25/06/2008, onde consta a informação de que o imóvel possui como área de preservação permanente 48,7ha.

Ou seja, ainda que se entendesse pela indispensabilidade da apresentação tempestiva do ADA para fins de comprovação da APP, o que não é o caso, visto que a jurisprudência do STJ e deste Egrégio Conselho flexibilizam a forma de comprovação das APP, o contribuinte cumpriu com a referida exigência ao juntar aos autos o respectivo ADA com a existência da referida área no imóvel.

Além do ADA, o contribuinte juntou aos autos, quando da apresentação de seu Recurso Voluntário, (fls. 101 a 135) Laudo Técnico elaborado por Eng.º Agrônomo, devidamente registrado junto ao CREA, e com Anotação de Responsabilidade Técnica (fls. 113 e 115), onde restou comprovado após estudo que a área de preservação permanente no imóvel em análise totaliza o montante de 61,5041ha (fl. 111).

Dessa forma, deve ser restabelecida a Área de Preservação Permanente declarada de 48,7 ha, em observância aos limites da lide.

#### **Da área de interesse ecológico**

A decisão recorrida firmou entendimento de que autoridade fiscal glosou a área ambiental declarada de interesse ecológico uma vez que o contribuinte se eximiu de apresentar o ADA e o Ato de órgão competente federal ou estadual, reconhecendo a área de Interesse Ecológico.

A respeito da documentação exigida, para fins de comprovação da área de interesse ecológico temos que a art. 10, §1º, inciso II, alínea "b", da lei 9.393/96 exige que a área deve ser declarada como de interesse ambiental, por ato do órgão competente específico, e sendo indicadas as restrições de uso que devem ser maiores do que as restrições previstas para as áreas de preservação permanente e reserva legal.

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

II área tributável, a área total do imóvel menos as áreas:

a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso prevista na alínea anterior;

Assim, no presente caso, o contribuinte além de ter apresentado o Respectivo Ato Declaratório Ambiental - ADA, dentro do prazo legal estabelecido, indicando como área de interesse ecológico a área de 107,8ha (fl.99), o contribuinte juntou aos autos às fls. 137/139, declaração do Chefe da APA de Petrópolis em que consta a informação de que 177,1ha, do imóvel em análise é composto por área de interesse ecológico com restrição de uso (fl.137).

Destaque-se que é perfeitamente possível a juntada de documentos posteriormente a apresentação da impugnação administrativa, em observância ao princípio da legalidade tributária, formalidade moderada do processo administrativo e verdade material.

Desta feita, entendo que estão cumpridas as exigências legais para fins de comprovação da existência de área de interesse ecológico devendo ser restabelecida no importe de 177,1 ha abarcados pela restrição.

### **Do Valor da Terra Nua – VTN**

Da análise das peças do presente processo, a demanda cinge-se ao cálculo do Valor da Terra Nua VTN, onde o contribuinte regularmente intimado não comprovou satisfatoriamente o valor declarado, entendendo 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 fora arbitrado.

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 compelida 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 necessária 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, neste 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 (EXCEÇÃO) 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.

Este é o caso questão, onde o VTN extraído do SIPT refere-se à média dos VTNs das DITRs apresentadas para o mesmo município e não do

VTN médio por aptidão agrícola, onde se avalia os preços médios por hectare de terras do município onde esta localizado o imóvel, apurado através da avaliação pela Secretaria Estadual de Agricultura os preços de terras levando em conta de existência de lavouras, campos, pastagens, matas. O VTN, segundo as telas anexadas na diligência, é calculado sem aptidão agrícola.

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 à média dos VTN constantes da DITRs, não condiz com o proposto pelo art. 14 da Lei n.º 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 n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.**

(grifamos)

Assim se manifesta o art. 12 da Lei n.º 8.629, de 1993:

Art. 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) capacitação potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel.

Com as alterações da Medida Provisória n.º 2.18.356, de 2001, a redação do art. 12, da Lei n.º 8.629, de 1993, passou a ser a seguinte:

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:

**I localização do imóvel**

**II aptidão agrícola;**

III dimensão do imóvel;

IV área ocupada e ancianidade das posses;

V funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

(grifei)

Resta claro, que com a publicação da Lei n.º 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.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1.993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos municípios.

Ora, se a fixação do VTNm não teve por base esse levantamento (por aptidão agrícola), o que está comprovado nos autos, já que a autoridade fiscal lançadora se utilizou do VTN médio das DITRs entregues no município, então não se cumpriu o comando legal e o VTNm adotado para proceder ao arbitramento pela autoridade lançadora não é legítimo, sendo inservível para o fim da recusa do valor declarado ou pretendido pelo contribuinte.

Nesse sentido é a jurisprudência pacífica deste Tribunal, vejamos:

VTN-VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel. (acórdão CSRF n.º 9202-005.781, de 31/08/2017)

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE. Resta imprestável o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. (acórdão CSRF n.º 9202-005.687, de 27/07/2017)

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

Considerando a apresentação da Laudo de avaliação pelo Contribuinte, deve ser considerado o Valor da Terra nua nele constante.(acórdão CSRF n.º 9202-007.331, de 25/10/2018)

**No caso concreto, tal informação pode ser observada na Tela Sipt constante na e-fl. 184.**

**Ademais, especificamente quanto ao valor a ser aplicado, embora tenha o entendimento de que deva ser restabelecido o valor originalmente declarado, conforme Declaração de Voto constante do PAF n.º 11080.720205/2007-63, curvo ao entendimento majoritário deste Colegiado, no sentido de adotar o VTN indicado no laudo técnico e/ou pleiteado pelo contribuinte tendo em vista a “confissão”.**

**Dito isto, diante do entendimento que o VTN médio utilizado pela autoridade fiscal lançadora não cumpre as exigências legais determinadas pela legislação de regência, deve ser adotado o VTN constante da Resolução SEAPPA – RJ, publicada no Diário Oficial, para o Município de Magé relativo ao exercício de 2008.**

**Diante do entendimento que o VTN médio utilizado pela autoridade fiscal lançadora não cumpre as exigências legais determinadas pela legislação de regência e o próprio contribuinte confirma a subavaliação do declarado na DITR, deve ser considerado o VTN pleiteado pelo recorrente de R\$ 1.800,00/ha apurado com base na Resolução supara mencionada.**

### **Conclusão**

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas, não obstante os dados específicos do processo paradigma eventualmente citados neste voto.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de rejeitar a preliminar e, no mérito, dar provimento parcial ao recurso voluntário para: a) restabelecer a Área de Preservação Permanente de 48,7 ha; b) restabelecer a Área de Interesse Ecológico de 177,1 ha; e c) retificar o VTN/ha apurado para o valor indicado pelo contribuinte (R\$ 1.800,00 por hectare).

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente Redatora