



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10783.720090/2008-16
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-011.297 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 05 de abril de 2023
Recorrente ARACRUZ CELULOSE S.A
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2006

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. INEXISTÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Afasta-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado decorre do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso interposto.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ana Cláudia Borges de Oliveira, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, José Márcio Bittes, Rodrigo Duarte Firmino e Wilderson Botto (suplente convocado).

Relatório

Trata-se de recurso voluntário (p. 153) em face da decisão da 1ª Tuma da DRJ/BSB, consubstanciada no Acórdão nº 03-40.642 (p. 142), que julgou procedente em parte a impugnação apresentada pelo sujeito passivo.

Na origem, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento (p.97) com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, das seguintes infrações cometidas pela Contribuinte: (i) não comprovação da área declarada de benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural e (ii) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

Cientificada do lançamento fiscal, a Contribuinte apresentou a sua impugnação (p. 102), a qual foi julgada procedente em parte pela DRJ, nos termos do Acórdão nº 03-40.642 (p. 142), conforme ementa abaixo reproduzida:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

DA ÁREA OCUPADA COM BENFEITORIAS.

Deverá ser restabelecida, apenas para efeitos cadastrais, a área ocupada com benfeitorias, informada na DITR/2006, com base em documentos hábeis para comprová-la, à época do respectivo fato gerador.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o ITR/2006 pela autoridade fiscal com base no SIPT, por falta de laudo técnico de avaliação com ART, em consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, que atingisse fundamentação e grau de precisão II, demonstrando inequivocamente o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do imposto e suas peculiaridades desfavoráveis, que justificassem o valor declarado.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido

Cientificada da decisão exarada pela DRJ, a Contribuinte apresentou o recurso voluntário de p. 153, defendendo, em síntese, a arbitrariedade do arbitramento realizado pela Fiscalização, no que tange à determinação do VTN – única matéria remanescente em discussão após o julgamento em primeira instância. Requereu, assim, a aplicação do VTN de R\$ 5.885,38/ha, à luz do laudo técnico elaborado pela BIRJ - Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro - Empresa Brasileira de Avaliações, no qual apurou-se o valor de R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais) para venda em condições normais de mercado.

Na sessão de julgamento realizada em 11 de junho de 2021, este Colegiado converteu o julgamento do presente processo administrativo em diligência, nos seguintes termos, em síntese:

Face ao exposto, voto no sentido de converter o julgamento em diligência, para determinar que a Unidade de Origem da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil preste as seguintes informações:

Mencionada na decisão da DRJ a consulta SIPT e aptidão agrícola, porém não consta nos autos, limitando-se ao extrato de fl. 96. Assim, proceder a Secretaria de Origem:

- i) A juntada nos autos do extrato SIPT com a aptidão agrícola mencionada na decisão que embasou que o VTN arbitrado; e,
- ii) Também emitir parecer conclusivo sobre o laudo técnico juntado às fls. 159-207, inclusive se o mesmo atende o previsto na Norma nº 14.653-3 DA ABNT; e,
- iii) Por fim, consolidar conclusivamente essas informações fiscais e, após, intimar o Contribuinte para que se manifeste em 30 dias, caso queira.

Após, retornem os autos para este Conselheiro para julgamento.

À p. 274, a autoridade administrativa fiscal juntou aos autos tela do sistema da RFB referente ao VTN do Município de Aracruz-ES, Exercício 2006.

Ato contínuo, à p. 275, foi anexada aos autos Informação Fiscal emitida pela Unidade de Origem, manifestando-se acerca do laudo técnico apresentado pela Contribuinte.

Intimada, a Contribuinte apresentou a sua competente manifestação (p. 285).

É o relatório.

Voto

Conselheiro Gregório Rechmann Junior, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende os demais requisitos de admissibilidade. Deve, portanto, ser conhecido.

Conforme exposto no relatório supra, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento com vistas a exigir débitos de ITR/2006 em decorrência da constatação, pela Fiscalização, das seguintes infrações cometidas pela Contribuinte: (i) não comprovação da área declarada de benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural e (ii) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

A DRJ, conforme igualmente visto linhas acima, julgou procedente em parte a impugnação apresentada Contribuinte, restabelecendo o valor declarado da área de benfeitorias.

Dessa forma, tem-se que a única matéria que remanesce em discussão, nesta fase processual, diz respeito ao arbitramento do VTN.

Neste ponto, a Recorrente defendeu, em sua peça recursal, a arbitrariedade do arbitramento realizado pela Fiscalização, no que tange à determinação do VTN, requerendo a aplicação do VTN de R\$ 5.885,38/ha, à luz do laudo técnico elaborado pela BIRJ - Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro - Empresa Brasileira de Avaliações, no qual apurou-se o valor de R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais) para venda em condições normais de mercado.

Na sessão de julgamento realizada em 11 de junho de 2021, este Colegiado converteu o julgamento do presente processo administrativo em diligência, nos seguintes termos, em síntese:

Face ao exposto, voto no sentido de converter o julgamento em diligência, para determinar que a Unidade de Origem da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil preste as seguintes informações:

Mencionada na decisão da DRJ a consulta SIPT e aptidão agrícola, porém não consta nos autos, limitando-se ao extrato de fl. 96. Assim, proceder a Secretaria de Origem:

- i) A juntada nos autos do extrato SIPT com a aptidão agrícola mencionada na decisão que embasou que o VTN arbitrado; e,
- ii) Também emitir parecer conclusivo sobre o laudo técnico juntado às fls. 159-207, inclusive se o mesmo atende o previsto na Norma nº 14.653-3 DA ABNT; e,
- iii) Por fim, consolidar conclusivamente essas informações fiscais e, após, intimar o Contribuinte para que se manifeste em 30 dias, caso queira.

Após, retornem os autos para este Conselheiro para julgamento.

À p. 274, a autoridade administrativa fiscal juntou aos autos tela do sistema da RFB referente ao VTN apurado pela médias da DITR do Município de Aracruz-ES, Exercício 2006.

Ato contínuo, à p. 275, foi anexada aos autos Informação Fiscal emitida pela Unidade de Origem, manifestando-se acerca do laudo técnico apresentado pela Contribuinte, nos seguintes termos, em síntese:

Diante do exposto, pode se concluir que, apesar de haver sido apresentada uma amostra com quantitativo de dados suficientes, o laudo não apresenta perfeita consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, rem razão da subjetividade no coeficiente utilizado em razão

da dimensão do imóvel; pela ausência de esclarecimentos sobre os fatores utilizados para homogeneização dos dados; e por não apresentar Grau de fundamentação II, que seria o desejável para formar convicção sobre o valor da terra nua, com segurança.

Intimada, a Contribuinte apresentou a sua competente manifestação (p. 285), pugnano pela aplicação do VTN DITR constante na tela do sistema anexada aos autos em sede de diligência fiscal ou, subsidiariamente, seja acolhido o VTN indicado no laudo técnico.

Pois bem!

Conforme demonstrado linhas acima, o VTN submetido a julgamento foi arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT, apurado a partir do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

A matriz legal que ampara reportado procedimento - arbitramento baseado nas informações do SIPT - está contida no art. 14, § 1º. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Confira-se:

Lei nº 9.393, 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

Lei nº 8.629, de 1993 (antes da MP nº 2.183-56, de 2001):

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:

[...]

II valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

- a) localização do imóvel;
- b) capacitação potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel.

Lei nº 8.629, de 1993 (alterada pela MP nº 2.183-56, de 2001):

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 anciandade das posses;

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

Por oportuno, releva registrar que este Conselho vem decidindo pela impossibilidade de utilização do VTN médio, **calculado a partir das declarações de ITR**, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal por falta de previsão legal. Ademais, referido procedimento não poderia servir de parâmetro, pois não reflete a realidade e a peculiaridade atinentes à localização e dimensão potencial do imóvel avaliado. Confira-se:

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.251, de 27/09/2018.

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. Acórdão CSRF n.º 9202-007.331, de 25/10/2018.

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. Acórdão CSRF n.º 9202-007.341, de 25/10/2018.

Assim sendo, já que o cálculo do VTN não considerou o grau de aptidão agrícola do imóvel rural (pastagem/pecuária, cultura/lavoura – solos superiores planos, campos, cultura/lavoura – solos regulares planos ou acidentados, terra de campo ou reflorestamento), tem-se como incorreto o arbitramento, devendo, em razão disso, ser restabelecido o Valor da Terra Nua declarado pela Contribuinte.

Registre-se pela sua importância que não é o caso de acatar o VTN apurado de acordo com o laudo técnico apresentado pela Contribuinte. Isto porque, conforme destacado pelo preposto fiscal diligente, tem-se que, *apesar de haver sido apresentada uma amostra com quantitativo de dados suficientes, o laudo não apresenta perfeita consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, em razão da subjetividade no coeficiente utilizado em razão da dimensão do imóvel; pela ausência de esclarecimentos sobre os fatores utilizados para homogeneização dos dados; e por não apresentar Grau de fundamentação II, que seria o desejável para formar convicção sobre o valor da terra nua, com segurança.*

Conclusão

Ante o exposto, voto por dar provimento ao recurso voluntário, restabelecendo-se o Valor da Terra Nua declarado pela Contribuinte.

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior