



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10783.720096/2008-85  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2301-008.519 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 3 de dezembro de 2020  
**Recorrente** AGRO PECUÁRIA CARVALHO BRITTO SA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2006

**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 Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT NBR 14.6533), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

**DA PROVA PERICIAL**

A perícia técnica destina-se a subsidiar a formação da 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.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, em rejeitar o pedido de perícia e negar provimento ao recurso

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Cleber Ferreira Nunes Leite - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Joao Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Leticia Lacerda de Castro, Mauricio Dalri Timm do Valle, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente)

Fl. 2 do Acórdão n.º 2301-008.519 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10783.720096/2008-85

## Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento n.º 07201/00064/2008 de fls. 90/93, proveniente de revisão de DITR, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2006, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Fazenda Ouvidor”, cadastrado na RFB sob o n.º **0.221.0169**, com área declarada de **2.982,0 ha**, localizado no Município de Itapemirim/ES

Foi glosada a área ocupada com benfeitorias de **80,6 ha**, além de alterado o Valor da Terra Nua (VTN) declarado de **R\$2.475.060,00 (R\$830,00/ha)**, arbitrando o valor de **R\$17.498.733,84 (R\$5.868,12/ha)**, com base no Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, reduzindo-se o grau de utilização do imóvel, que permaneceu acima de 80%, com manutenção da alíquota de **0,30%**, prevista para a dimensão do imóvel, que aplicada sobre a nova base de cálculo (VTN tributável), deu resultado ao imposto suplementar de **R\$19.562,80**

Cientificada, a empresa apresentou impugnação onde alegou o seguinte de acordo com o relatório do acórdão recorrido

Esclarece que o cerne da impugnação é a base de cálculo para apuração do valor do ITR, que na forma do art. 30 do CTN c/c o art. 11 da Lei n.º 9.393/96 é o Valor da Terra Nua Tributável (VTNt) cuja apuração advém do valor total do imóvel;

Apresenta quadro demonstrativo com os arbitramentos realizados nos exercícios 2003, 2004, 2005 e 2006, considerando que o VTN arbitrado em 2006 está equivocado, em face da diferença na evolução dos valores do imóvel nos outros exercícios, entendendo ser impossível entre dois exercícios o imóvel valorizar R\$13.540.002,52, sem que nada de extraordinário tenha acontecido na economia local, regional e estadual;

Considera que o VTN arbitrado de R\$5.868,12/ha é irreal, irrazoável e desproporcional, tanto que o imóvel contíguo ao presente (Fazenda Maravilha – NIRF 0.221.0711) foi arbitrado no mesmo período base 2006 com o valor de R\$1.498,18/ha);

Salienta que não se pode olvidar que o fator determinante para alimentação do SIPT para arbitramento é o valor de mercado do imóvel, assim descrito nos dispositivos legais vigentes (art. 14 da Lei n.º 9.393/96, art. 12 da Lei n.º 8.629/93 e art. 32 do Decreto n.º 4.382/02);

Pugna pela realização de perícia, caso não haja concordância com o Laudo anexo, comprobatório dos equívocos destacados, para trazer a realidade do imóvel; pelo exposto, demonstrado o equívoco na valoração do imóvel requer a retificação do lançamento, considerando o valor declarado ou arbitrando valor menor, compatível com o mercado; caso seja indeferida a impugnação, requer a produção de prova pericial, considerando o ano base de 2006, para fim de valorar o imóvel apurando-se o real valor da terra nua tributável, apresentando quesitos e indicando perito; por fim, requer seja trazido aos autos, junto com a fundamentação, documentação demonstrando os parâmetros utilizados para aferição do valor do imóvel na quantia arbitrada em R\$18.832.735,84.

A DRJ considerou a impugnação improcedente e manteve o crédito tributário.

Inconformada, a empresa apresentou recurso voluntário com as mesmas alegações da impugnação.

É o relatório

## Voto

Conselheiro Cleber Ferreira Nunes Leite, Relator.

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade

### DO MÉRITO

Tendo em vista que foram os mesmos os argumentos apresentados na impugnação e no recurso voluntário e utilizando-se da prerrogativa conferida pelo Regimento Interno do CARF, adoto o voto da DRJ, mediante transcrição dos trechos do voto que guardam pertinência com as questões recursais ora tratadas:

#### Do Valor da Terra Nua (VTN) Subavaliação

Na análise das peças do presente processo, verifica-se que a autoridade fiscal entendeu que houve subavaliação, tendo em vista os valores constantes 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 foi rejeitado o VTN declarado para o imóvel na DITR/2006, de R\$2.475.060,00 (R\$830,00/ha), sendo arbitrado o valor de R\$17.498.733,84 (R\$5.868,12/ha), valor este apurado com base no menor valor apontado no SIPT, por aptidão agrícola, no caso para áreas de “florestas”, consoante extrato do SIPT, às fls. 186, e constante no extrato da Malha ITR de fls. 94.

Faz-se necessário verificar, a princípio, que não poderia a autoridade fiscal deixar de arbitrar novo Valor de Terra Nua, tendo em vista que o VTN declarado, por hectare, para o exercício de 2006, até prova documental hábil em contrário, está de fato subavaliado, por ser muito inferior não só a todos os VTN por hectare listados, qualquer que seja a aptidão agrícola da terra [pastagem/pecuária (R\$6.520,14/ha), cultura/lavoura (R\$7.172,15/ha), campos (R\$5.868,12/ha) e matas (R\$5.868,12/ha)], mas também ao VTN médio, por hectare, apurado no universo das DITRs do exercício de 2006, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Itapemirim/ES, que foi de R\$1.571,41, como se observa no extrato do SIPT, às fls. 186.

Pois bem. Caracterizada a subavaliação do VTN declarado, só restava à autoridade fiscal arbitrar novo valor de terra nua para efeito de cálculo do ITR desse exercício, em obediência ao disposto no art. 14, da Lei nº 9393/1996, e artigo 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR); sendo observado, nessa oportunidade, o menor valor apontado (florestas = R\$5.868,12/ha) no SIPT dentre os tipos de terras (aptidão agrícola), conforme demonstrado às fls. 186.

Em síntese, não tendo sido apresentado o documento exigido para comprovar o Valor da Terra da Nua, conforme descrito na intimação inicial, cabia à autoridade fiscal arbitrar o VTN, ao constatar a subavaliação do VTN declarado de R\$830,00/ha, efetuando de ofício o lançamento do imposto suplementar apurado, acrescido das cominações legais, sob pena de responsabilidade funcional.

De fato, 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 pela contribuinte encontra-se, de fato, subavaliado, não podendo passar despercebido que o VTN por hectare declarado para o imóvel de R\$830,00/ha corresponde a menos de 53% do VTN médio por hectare de R\$1.571,41/ha apurado no universo das declarações do ITR/2006, referente aos imóveis rurais localizados em Itapemirim/ES, além, de corresponder a apenas 14,1% do menor valor constante, por aptidão agrícola, do SIPT (R\$5.868,12/ha), que foi justamente o valor arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT.

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 e pelo menor valor apontado pela Prefeitura Municipal de Itapemirim, não estaria condizente com a realidade dos preços de mercado praticados na região, conforme alegado pela contribuinte, salvo apresentação de prova inequívoca da inferioridade do imóvel em relação aos imóveis da região.

Ainda, cabe reiterar que o procedimento fiscalizatório observou o disposto na legislação de regência da matéria, mais especificadamente o já referido art. 14 da Lei nº 9.393/96, que dispõe que ao fiscal, para fins de lançamento de ofício, cabe considerar informações sobre os preços de terras constantes de Sistema instituído pela Receita Federal – no caso, o SIPT.

Sendo assim, resta claro que, que o VTN/ha, referente à aptidão agrícola “florestas”, informado pela Prefeitura Municipal de Itapemirim/ES, utilizado pela fiscalização para o arbitramento do VTN, em função da subavaliação do VTN declarado, com base em informação do SIPT, está previsto em lei, ressaltando que esse sistema constitui-se na ferramenta de que dispõe a fiscalização para detectar eventuais distorções relativas aos valores declarados para os imóveis, tornando, portanto, afastada a hipótese de ilegalidade para o arbitramento do VTN.

Para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º.01.2006, art. 1º, caput, e art. 8º, § 2º, da Lei nº 9.393/96), a contribuinte foi intimada a apresentar “Laudo Técnico de Avaliação”, elaborado por profissional habilitado (engenheiro agrônomo/florestal), com ART devidamente anotada no CREA, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 14.6533), com Grau de Fundamentação e Grau de Precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados (às fls. 01/02).

Para atingir tal grau de fundamentação e precisão, 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 01.01.2006, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Nesta fase, a contribuinte, também, não apresentou o laudo de avaliação então exigido, limitando-se a alegar que o valor arbitrado estaria equivocado, considerando os valores arbitrados pela própria RFB para os exercícios anteriores (2003 a 2005), bem menores, conforme demonstrado na sua impugnação.

Entretanto, essa suposta discrepância, entre o VTN arbitrado, para o exercício de 2006, em relação aos VTN arbitrados para os exercícios anteriores, não se enquadra nas hipóteses de nulidade previstas no art. 59 do Decreto nº 70.235/1972 PAF, nem pode e servir para dispensar a contribuinte de apresentar o laudo técnico de avaliação exigido pela autoridade fiscal.

É de se ressaltar que não compete à autoridade administrativa produzir provas relativas a qualquer uma das matérias tributadas. Isto porque, nos termos dos artigos 40 e 47 (caput), ambos do Decreto nº 4.382/2002 (RITR), o ônus da prova – no caso, documental é do contribuinte, o qual cumpre guardar ou produzir até a data de homologação do auto lançamento, prevista no § 4º do art. 150, do CTN, os documentos necessários à comprovação dos dados cadastrais informados na declaração (DIAC/DIAT) para efeito de apuração do respectivo ITR devido, e apresentá-los à autoridade fiscal, quando assim exigido.

Ressalta-se, que na fase de impugnação o ônus da prova continua sendo do contribuinte. De acordo com o sistema de repartição do ônus probatório adotado pelo Decreto nº 70.235/1972, norma que rege o processo administrativo fiscal, conforme dispõe seu artigo 16, inciso III, e de acordo com o artigo 333 do Código de Processo Civil, aplicável à espécie de forma subsidiária, cabe ao impugnante fazer a prova do direito ou do fato afirmado na impugnação, o que, não ocorrendo, acarreta a improcedência da alegação. Inclusive, consta do art. 28, do Decreto nº 7.574/2011, que regulamentou, no âmbito da RFB, o processo de determinação e exigência de créditos tributários da União, que é do interessado o ônus de provar os fatos que tenha alegado.

Portanto, o requerente deveria ter instruído a sua defesa com esse documento de prova, de modo a comprovar o valor fundiário do seu imóvel, a preços de mercado, em 1º/01/2006, bem como a possível existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a utilização de um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Quanto ao pedido da impugnante de que seja trazido aos autos, junto com a fundamentação, documentação demonstrando os parâmetros utilizados para aferição do valor do imóvel na quantia arbitrada em R\$18.832.735,84, é de esclarecer, além de toda a fundamentação já apresentada neste Voto e da juntada do extrato do SIPT, às fls. 186, que esse valor corresponde ao valor venal do imóvel, resultante do VTN arbitrado de R\$17.498.733,84 (R\$5.868,12/ha), com base no SIPT, somado aos valores das benfeitorias, culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e floretas plantadas declarados pela própria contribuinte em sua DITR/2006.

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.01.2006, 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\$17.498.733,84 (R\$5.868,12/ha), arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

#### Da Solicitação de Perícia

Quanto ao pedido de realização de perícia, a mesma não se faz necessária no presente lançamento.

Cabe observar que o lançamento decorreu de procedimento de revisão de declaração, e, portanto, não há nenhum óbice a que tal revisão seja realizada apenas com base em provas documentais, não havendo necessidade de verificar “in loco” a ocorrência de possíveis irregularidades.

O trabalho de revisão então realizado pela fiscalização é eminentemente documental, e a falta de comprovação da área declarada como ocupada com benfeitorias, e o não cumprimento da exigência para comprovação do VTN declarado e a ocorrência de sua subavaliação justifica o lançamento de ofício, regularmente formalizado por meio de Notificação de Lançamento, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/1996 e artigo 52 do

Decreto n.º 4.382/2002 (RITR), combinado com o disposto no art. 149, inciso V, da Lei n.º 5.172/66 – CTN.

Tanto que, se por um lado a verdade material constitui-se em princípio que norteia o julgamento do processo administrativo, e sendo assim todos os argumentos e documentos apresentados pelo contribuinte são aqui apreciados, com a necessária fundamentação e esclarecimentos que se fizerem necessários, observando-se cabalmente a legislação que disciplina o PAF e os princípios constitucionais da legalidade, proporcionalidade, razoabilidade, ampla defesa e contraditório, por outro tal premissa não desonera a apresentação da prova documental das alegações apresentadas conforme disposto na legislação tributária, uma vez que o juízo da autoridade julgadora é resultado da análise de todos os elementos necessários à formação de sua convicção acerca da existência e conteúdo do fato jurídico.

A realização de perícia, por sua vez, somente se justifica quando o exame das provas apresentadas não possa ser realizado pelo julgador, em razão da complexidade e da necessidade de conhecimentos técnicos específicos. Caso as provas constantes do processo, ainda que versem sobre matéria especializada, possam ser satisfatoriamente compreendidas, nada justifica a realização de perícia.

Enfim, esse tipo de prova tem por finalidade a elucidação de questões que suscitem dúvidas para o julgamento da lide, principalmente quando a análise da prova apresentada demande conhecimento técnico especializado, fora do campo de conhecimento da autoridade julgadora.

Sendo assim, nenhuma circunstância há que justifique a perícia pleiteada.

O lançamento limitou-se a formalizar a exigência apurada a partir do conteúdo estrito dos dados apresentados pela contribuinte, não havendo matéria de complexidade que justifique a produção de prova pericial.

Desta forma, como não há matéria de complexidade que demande a realização da perícia pleiteada, cabe a mesma ser indeferida, em observância ao art. 18 do Decreto n.º 70.235/1972 (PAF).

Do exposto, voto por rejeitar o pedido de perícia e **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Cleber Ferreira Nunes Leite