



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

Processo nº 10783.720109/2008-16
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2102-003.277 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 10 de março de 2015
Matéria ITR - Arbitramento do VTN
Recorrente FÍBRIA CELULOSE S/A sucessora de ARACRUZ CELULOSE S/A
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O arbitramento do valor da terra nua, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve prevalecer sempre que o laudo de avaliação do imóvel apresentado pelo contribuinte, para contestar o lançamento, não seja elaborado nos termos da NBR-ABNT 14653-3.

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso. Vencida a conselheira Alice Grecchi, que dava parcial provimento ao recurso para acolher o VTN que consta do laudo apresentado pelo recorrente.

Assinado digitalmente

JOÃO BELLINI JUNIOR – Presidente Substituto.

Assinado digitalmente

NÚBIA MATOS MOURA – Relatora.

EDITADO EM: 20/03/2015

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Alice Grecchi, João Bellini Junior, Livia Vilas Boas e Silva, Núbia Matos Moura e Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti.

Relatório

Contra ARACRUZ CELULOSE S/A foi lavrada Notificação de Lançamento, fls. 63/67, para formalização de exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do imóvel denominado Bloco 01 – Serra, com área total de 3.559,7 ha (NIRF 5.683.763-1), relativo ao exercício 2006, no valor de R\$ 142.965,63, incluindo multa de ofício e juros de mora, calculados até 09/06/2008.

As infrações imputadas à contribuinte foram glosa total da área ocupada com benfeitorias e arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN), com utilização de dados extraídos do Sistema de Preços de Terras (SIPT), conforme quadro a seguir:

ITR 2006	Declarado	Apurado na Notificação
08-Área Ocupada com Benfeitorias Úteis	177,8 ha	0,0 ha
16-Valor da Terra Nua	R\$ 4.702.894,55	R\$ 43.500.103,55

Inconformada com a exigência, a contribuinte apresentou impugnação, que foi julgada procedente em parte, para restabelecer a área ocupada com benfeitorias declarada, conforme Acórdão DRJ/BSB nº 03-40.640, de 29/11/2010, fls. 75/79.

Cientificada da decisão de primeira instância, por via postal, em 01/02/2011, conforme extrato, fls. 128, e despacho, fls. 130, a contribuinte apresentou, em 02/03/2011, recurso voluntário, fls. 85/90, trazendo as seguintes alegações:

Do arbitramento do valor da terra nua – Há uma distância enorme entre o valor declarado e o arbitrado, principalmente sabendo-se que imóvel rural na área onde se situa o imóvel de propriedade da recorrente não teve valorização nesse patamar como pretende a administração tributária.

A norma do art. 148 do CTN é de caráter sancionatório e por isto deve ser interpretada com os comedimentos previstos no art. 112 do próprio CTN e se sujeitará sempre ao princípio constitucional da mais ampla defesa, através da avaliação contraditória, administrativa ou judicial, mediante processo regular.

O laudo técnico da área - Para a apreciação deste Conselho a recorrente anexa, ao presente recurso, Laudo Técnico, elaborado em outubro/2007 pela BIRJ - Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro - Empresa Brasileira de Avaliações, no qual apurou-se o valor de R\$ 24.400.000,00 para venda em condições normais de mercado.

Processo nº 10783.720109/2008-16
Acórdão n.º **2102-003.277**

S2-C1T2
Fl. 133

Dessa forma, teríamos o valor de R\$ 6.854,51/ha, valor este mais condizente com o mercado de imóvel rural na área e que deverá ser levado em consideração para se efetuar novo cálculo do imposto suplementar exigido.

É o Relatório.

CÓPIA

Voto

Conselheira Núbia Matos Moura, relatora

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Cuida-se, no caso, somente do arbitramento do VTN.

Em sua DITR/2006, a contribuinte informou VTN de R\$ 4.702.894,55 (R\$ 1.321,15/ha) e foi intimada a fazer a comprovação de tal valor, durante o procedimento fiscal, conforme Termo de Intimação Fiscal, fls. 01, mediante a apresentação de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com fundamentação e grau de precisão II e anotação de responsabilidade técnica (ART).

Encerrado o procedimento, sem que a contribuinte tenha apresentado o laudo solicitado, a autoridade fiscal procedeu ao arbitramento do valor da terra nua. Assim, arbitrou o VTN em R\$ 43.500.103,55 (R\$ 12.220,16/ha), utilizando valor extraído do SIPT.

Sobreveio a impugnação, sendo certo que o arbitramento foi mantido dado que a contribuinte deixou de fornecer qualquer Laudo de Avaliação do imóvel.

Já no recurso, a contribuinte afirma que o valor adotado no arbitramento é exorbitante e apresenta Laudo de Avaliação de Imóvel, elaborado pela Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro em outubro de 2007.

De imediato, deve-se dizer que a autoridade fiscal procedeu ao arbitramento do valor da terra nua em razão de o contribuinte ter deixado de comprovar, mediante a apresentação de laudo de avaliação, o VTN declarado. Ou seja, não comprovado o valor da terra nua declarado e, considerando que tal valor era bastante inferior ao VTN extraído do SIPT, procedeu-se ao arbitramento. Logo, o fato que ensejou o lançamento foi a falta de comprovação do valor da terra nua declarado. Tal conduta, adotada pela autoridade fiscal, está correta e amparada no disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

Vale observar que o Laudo de Avaliação trazido pela defesa foi elaborado em outubro de 2007, data anterior ao início do procedimento fiscal, que se deu em 17/03/2008, com a lavratura do Termo de Intimação Fiscal, fls. 01. Ou seja, quando iniciado o procedimento fiscal, a contribuinte já possuía um Laudo de Avaliação, que avaliava o imóvel em R\$ 24.000.000,00, valor bem superior àquele informado pela contribuinte em sua DITR/2006. Acrescente-se aqui que no referido Laudo consta a informação de que o imóvel não possui benfeitorias destacáveis. Pode-se afirmar, portanto, que a contribuinte já possuía o Laudo, quando do início do procedimento fiscal, contudo, optou por somente apresentá-lo na fase recursal.

De outro giro, vale destacar que, segundo a NBR/ABNT 14653 – parte 3, que tem por objetivo detalhar as diretrizes e padrões específicos de procedimentos para a avaliação

de imóveis rurais, é requisito obrigatório dos laudos, seja qual for o grau de fundamentação, no mínimo, três dados de mercado, efetivamente utilizados, sendo que nos graus II e III são obrigatórios no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados.

Todavia, o laudo apresentado pela contribuinte não atende ao disposto na NBR/ABNT 14653 – parte 3, já que não trouxe nenhum dado de mercado efetivamente utilizado, razão porque não se presta para contrapor ao valor adotado pela autoridade fiscal.

Nestes termos, há de prevalecer o arbitramento do valor da terra nua, nos moldes em que consubstanciado no lançamento.

Ante o exposto, voto por NEGAR provimento ao recurso.

Assinado digitalmente

Núbia Matos Moura - Relatora