



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10783.720134/2008-08
ACÓRDÃO	2401-012.243 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	23 de julho de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	FAZENDAS REUNIDAS SALLES RAMOS LTDA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2006

ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. SÚMULA CARF N° 122.

A averbação da Área de Reserva Legal na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato Declaratório Ambiental.

ITR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.

Comprovada a existência de Área de Preservação Permanente no imóvel rural, não subsiste o lançamento lastreado apenas na não apresentação de Ato Declaratório Ambiental, diante do Parecer PGFN/CRJ nº 1.329/2016 e da iterativa, notória e atual jurisprudência da 2ª Turma da Câmara Superior do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais.

ITR. ÁREA DE FLORESTAS.

No exercício de 2006, não havia isenção para áreas de florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração.

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA CARF N° 200.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando não observado o requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para restabelecer a área de reserva legal (254,0 ha) e o valor da terra nua por hectare declarados e para reconhecer uma área de preservação permanente de 175,2 ha.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Marcio Henrique Sales Parada, Elisa Santos Coelho Sarto, Leonardo Nunez Campos e Miriam Denise Xavier.

RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 155/168) interposto em face de decisão (e-fls. 142/148) que julgou improcedente impugnação contra Notificação de Lançamento (e-fls. 16/19), referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2006, cientificado em 02/07/2008 (e-fls. 139). Segundo a Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal, após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou as Áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente e nem o Valor da Terra Nua declarados.

Na impugnação (e-fls. 22/35), em síntese, foram abordados os tópicos:

- (a) Área de Reserva Legal.
- (b) Área de Preservação Permanente.
- (c) Valor da Terra Nua.

Do Acórdão de Impugnação (e-fls. 142/148), extrai-se:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL.

Essas áreas ambientais declaradas, para fins de exclusão do ITR, devem ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA, ou ser objeto do respectivo ADA protocolado em tempo hábil, além da averbação tempestiva da área de reserva legal, comprovada nos autos.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para o 11 K/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

11, demonstrando inequivocamente o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do imposto e suas peculiaridades desfavoráveis, que justificassem o valor declarado.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

O Acórdão foi cientificado em 22/08/2013 (e-fls. 149/153) e o recurso voluntário (e-fls. 155/168) interposto em 06/09/2013 (e-fls. 155 e 169), em síntese, alegando:

- (a) Tempestividade. Apresenta o recurso tempestivamente.
- (b) Área de Reserva Legal. Área de Preservação Permanente. A decisão recorrida considerou que, apesar de haver documentos comprovando a existência das áreas ambientais, o lançamento se mantém pela intempestividade do contribuinte em protocolar o ADA no IBAMA. A forma não pode prevalecer sobre a essência. No que toca à Área de Reserva Legal, há averbação e a jurisprudência não exige que ela ocorra antes da data do fato gerador. No que tange à área de preservação permanente declarada no ITR do exercício de 2006, de fato houve um equívoco na declaração de Florestas Nativas (primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração)" como se fossem Área de Preservação Permanente, conforme revela documentação constante dos autos. O equívoco prejudicou a recorrente, pois possui 418,4207 hectares de floresta nativa (declarado) e 175,2259 hectares de área de preservação permanente (não declarado). Comprovada a existência das áreas, cabe sua exclusão da área tributável, conforme jurisprudência, especificamente os 418,4207 hectares de floresta nativa declarados como área de preservação permanente.
- (c) Valor da Terra Nua. O arbitramento do valor da terra nua não pode prevalecer diante do constante na Escritura Pública e/ou no Contrato Social e laudo técnico de avaliação. Se na incorporação do patrimônio o imóvel foi avaliado em R\$ 530.660,00 (quinhentos e trinta mil, seiscentos e sessenta reais), não pode agora a fiscalização, a seu bel prazer, arbitrar o valor da terra nua. instrumento de alteração e consolidação contratual da recorrente possui os mesmos efeitos de escritura pública, gozando assim de fé pública (Lei 6.404/76, art. 89; e Lei nº 10.406, de 2002, art. 1.053). O Conselho de Contribuintes já decidiu por acolher valor de aquisição constante de escritura pública de venda e compra, bem como decisão de Delegacia de Julgamento. Adota-se nessas decisões o critério da contemporaneidade, também presente no caso concreto. Ademais, acaso a Autoridade Fiscal queira questionar o valor do imóvel, deve o fazer conforme determinada a legislação, jamais podendo arbitrar valores desconsiderando documentos contemporâneos e devidamente registrados nos órgãos públicos competentes.

Em face da Resolução nº 2401-000.955 (e-fls. 172/177), foram carreados aos autos os documentos de e-fls. 180/249 e emitida a Informação Fiscal de e-fls. 250/252. Cientificado do resultado da diligência, o contribuinte não se manifestou (e-fls. 253/256).

É o relatório.

VOTO

Conselheiro José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Relator.

Admissibilidade. Diante da intimação em 22/08/2013 (e-fls. 149/153), o recurso interposto em 09/09/2013 (e-fls. 155) é tempestivo (Decreto nº 70.235, de 1972, arts. 5º e 33). Preenchidos os demais requisitos de admissibilidade, tomo conhecimento do recurso voluntário.

Área de Reserva Legal. Área de Preservação Permanente. A área de reserva legal foi glosada pela não apresentação da matrícula do imóvel e pela exibição do Ato Declaratório Ambiental - ADA. A área de preservação permanente foi glosada em razão do não atendimento da intimação para comprovação da existência da área, mediante laudo técnico ou certidão de órgão público competente, e para a exibição do ADA.

Em relação à Área de Reserva Legal, a anterior averbação da área na matrícula do imóvel supre a falta do ADA, segundo jurisprudência vinculante:

Súmula CARF nº 122

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

Acórdãos Precedentes:

2202-003.723, de 14/03/2017; 2202-004.015, de 04/07/2017; 9202-004.613, de 25/11/2016; 9202-005.355, de 30/03/2017; 9202-006.043, de 28/09/2017.

No caso concreto, diante dos elementos constantes dos autos, forma-se convicção da averbação da área de reserva legal de 254,0 hectares em data anterior ao fato gerador (e-fls. 221/246), sendo que, apesar de não ter o Cartório localizado o Croqui mencionado na averbação nº 02/4.349 da matrícula do imóvel (e-fls. 220 e 222), o teor do Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, transcrito no REGISTRO 2.164 - Livro B-8 (e-fls. 221), indicia a localização da área em questão no interior do imóvel objeto do lançamento, localização corroborada pelo Laudo Técnico firmado por Engenheiro Agrônomo, com Anotação de Responsabilidade Técnica (e-fls. 121/127). Logo, cabível o reestabelecimento da área de reserva legal declarada de 254,0 hectares.

Em relação à Área de Preservação Permanente, diante do Parecer PGFN/CRJ nº 1.329/2016 e da iterativa, notória e atual jurisprudência da 2ª Turma da Câmara Superior do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, considero não ser exigível Ato Declaratório

Ambiental como requisito para a isenção relativa à área de preservação permanente, gerando o Laudo Técnico, apresentado com a impugnação, convicção de haver no imóvel objeto do lançamento área de preservação permanente de 175,2259 hectares (e-fls. 121/127), não cabendo se cogitar de área de floresta nativa, uma vez que, ao tempo do fato gerador (01/01/2006), ainda não havia tal isenção (CTN art. 144, *caput*; Lei nº 9.393, de 1996, art. 10, §1º, II, "e"; inserido pela Lei nº 11.428, de 2006).

Valor da Terra Nua. A recorrente sustenta que o arbitramento deve observar a legislação de regência, não se podendo arbitrar valor a destoar dos documentos contemporâneos ao fato gerador, no caso, a alteração de contrato social com integralização do imóvel rural, a revelar um valor total do imóvel de R\$ 530.660,00, a significar a correção do valor da terra nua declarado, uma vez subtraídos os valores das benfeitorias, culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas não glosados (e-fls. 18).

A legislação estabelece que o arbitramento deve considerar a aptidão agrícola (Lei nº 9.393, de 1996, art. 14, §1º; Lei nº 8.629, de 1993, art. 12, II) e, no caso concreto, adotou-se o VTN médio das DITRs (e-fls. 15 e 147). Diante da não observância do critério de arbitramento fixado na lei, cabível a retificação do Lançamento para prevalecer o VTN reconhecido pela própria recorrente como a refletir o real valor das terras para o exercício objeto do lançamento (Súmula CARF nº 200); no caso concreto, o valor declarado.

Isso posto, voto por CONHECER do recurso voluntario e DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO para restabelecer a área de reserva legal (254,0 ha) e o valor da terra nua por hectare declarados e para reconhecer uma área de preservação permanente de 175,2 ha.

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro