



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10820.721602/2012-46
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-007.016 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 8 de outubro de 2019
Recorrente AGROPECUARIA GRENDENE LTDA.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2008

VALOR DA TERRA NUA. LAUDO TÉCNICO. PROVA INEFICAZ.

É ineficaz para provar o valor da terra nua do imóvel o laudo técnico de avaliação elaborado em desacordo com a norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. A revisão do VTN pela autoridade administrativa está condicionada à apresentação de laudo conforme a NBR 14.653/2004 e/ou outros documentos hábeis e idôneos para tanto. No caso dos autos o contribuinte não apresentou laudo técnico que possibilitasse a revisão do valor da terra nua arbitrado com base no SIPT.

MULTA DE OFÍCIO

A multa aplicada nos termos do artigo 44 da Lei nº 9.430/96 encontra-se em consonância com o ordenamento jurídico pátrio.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Andréa Viana Arrais Egypto - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, Jose Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Marialva de

Castro Calabrich Schlucking, Andréa Viana Arrais Egypto, Thiago Duca Amoni (Suplente Convocado) e Miriam Denise Xavier (Presidente).

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face da decisão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento que julgou improcedente o lançamento, conforme ementa do Acórdão exarado nos autos.

O presente processo trata de Notificação de Lançamento emitida contra o Contribuinte, para cobrança de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, relativo ao exercício de 2008, bem como de juros moratórios, e multa proporcional.

De acordo com a descrição da notificação, a contribuinte, após regularmente intimada, a contribuinte não comprovou o Valor da Terra Nua, conforme se verifica da notificação do lançamento.

Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o campo valor da terra nua por ha (VTN/ha) foi arbitrado considerando o valor obtido no Sistema de Preços de Terra (SIPT), instituído através da Portaria SRF nº 447, de 28/03/02, e o valor Total da terra nua foi calculado multiplicando-se esse VTN/ha arbitrado pela área total do imóvel.

O Sistema de Preços de Terra (SIPT) da RFB, instituído através da Portaria SRF nº 447, de 28/03/02, é alimentado com os valores recebidos das Secretarias Estaduais ou Municipais de Agricultura ou entidades correlatas, sendo que esses valores são informados para cada município/UF, de localização do imóvel rural, e exercício (AC da DITR); assim foram obtidos os dados para os respectivos campos: município, UF e exercício.

Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

Conforme o cálculo existente na notificação o valor da terra nua utilizado pela contribuinte foi desconsiderado, tendo ocorrido arbitramento do fiscal que apresentou um montante bem superior ao indicado pela contribuinte.

A Contribuinte apresentou sua impugnação, instruída com diversos documentos objetivando comprovar o alegado, em especial as respostas às intimações durante a fiscalização, com as quais teriam sido entregues os documentos comprobatórios.

Diante da impugnação tempestiva, o processo foi encaminhado à DRJ para julgamento, que, através do Acórdão exarado nos autos, julgou PROCEDENTE o lançamento para manter a exigência fiscal, por entender que o contribuinte não comprovou os fatos alegados

na impugnação, pois o Laudo apresentado não estaria em conformidade com a NBR 14653 da ABNT.

A contribuinte tomou ciência do Acórdão e interpôs seu RECURSO VOLUNTÁRIO, no qual pede a reconsideração do Laudo Técnico apresentado, bem como defende que os dados do SIPT estão superavaliados.

Ademais, argumenta que a multa aplicada possuiria caráter confiscatório.

É o relatório.

Voto

Conselheira Andréa Viana Arrais Egypto, Relatora.

Juízo de admissibilidade

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

Do mérito

O imposto sobre a propriedade territorial rural - ITR, de competência da União, na forma do art. 153, VI, da Constituição Federal de 1988, incide nas hipóteses previstas no art. 29 do Código Tributário Nacional, e no art. 1º da Lei nº 9.393/96, a saber:

Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município.

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

Desse modo, se o sujeito passivo incorrer em quaisquer das hipóteses previstas na legislação como fato gerador do imposto, quais sejam, a forma plena da propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, não há dúvidas de que deve recolher o ITR na forma determinada pela norma.

Nesse diapasão, a Lei nº 9.393/96 estabelece que, para efeito de definição da base de cálculo do imposto, é necessário avaliar o valor da terra nua (VTN), senão vejamos:

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:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

a) construções, instalações e benfeitorias;

- b) culturas permanentes e temporárias;
- c) pastagens cultivadas e melhoradas;
- d) florestas plantadas;

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; (Redação dada pela Lei nº 12.844, de 2013) (Vide art. 25 da Lei nº 12.844, de 2013)
- 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 previstas na alínea anterior;
- c) comprovadamente imprecisáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;
- d) sob regime de servidão ambiental; (Redação dada pela Lei nº 12.651, de 2012).
- e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração; (Incluído pela Lei nº 11.428, de 2006)
- f) alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público. (Incluído pela Lei nº 11.727, de 2008)

III - VTNT, o valor da terra nua tributável, obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável e a área total;

Art. 11. O valor do imposto será apurado aplicando-se sobre o Valor da Terra Nua Tributável - VTNT a alíquota correspondente, prevista no Anexo desta Lei, considerados a área total do imóvel e o Grau de Utilização - GU.

§ 1º Na hipótese de inexistir área aproveitável após efetuadas as exclusões previstas no art. 10, § 1º, inciso IV, serão aplicadas as alíquotas, correspondentes aos imóveis com grau de utilização superior a 80% (oitenta por cento), observada a área total do imóvel.

§ 2º Em nenhuma hipótese o valor do imposto devido será inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

Dessa forma, a contribuinte foi regularmente intimada a apresentar os documentos que fundamentaram sua declaração do ITR, em especial em relação ao Valor da Terra Nua, ocasião em que foram apresentados diversos documentos, merecendo especial destaque um Laudo Técnico.

Conforme consta no Laudo foi utilizado o seguinte critério de avaliação:

Para realização do cálculo da terra nua (VTN) foi utilizado tabela do Instituto de Economia Agrícola, onde apresenta os valores dos imóveis com benfeitorias na região administrativa de Andradina. Portanto, para que se possa alcançar o valor da terra nua, os dados abaixo apresentados terão o desconto dos valores das benfeitorias presentes no imóvel avaliando, bem como, as culturas, pastagens cultivadas, e outras áreas não tributáveis.

Para aferir o valor total do imóvel nos anos de 2.007, 2.008 e 2.009, declarados nos ITRs dos anos de 2.008, 2.009 e 2.010, foi utilizado informações pelo método comparativo, tal qual permite a legislação vigente e o contexto da Intimação Fiscal que trata o presente laudo. Assim, as certidões de Escrituras Públicas de Compra e Venda (Anexo III) da mesma região donde se encontra situado o imóvel rural de propriedade da Interessada, bem como, sendo tais certidões do mesmo período de apuração da Intimação Fiscal em apreço.

Sintetizando, considerando que o valor do imóvel rural em sua totalidade, informado nas declarações de UR dos anos de 2.008, 2.009 e 2.010, é compatível com o preço praticado no mercado regional; e ainda, considerando a apuração dos valores de

benfeitorias, lavouras e pastagens na forma acima identificada, chegamos a conclusão em cada um dos exercícios fiscais levantados, a situação tributável da terra nua é de: (...)

O valor obtido da TN (terra nua), levou em consideração os parâmetros técnicos e econômicos diligenciados na forma da legislação vigente e considerados a realidade de mercado para os padrões da região, segundo as diretrizes da avaliação. Isto significa absoluta compatibilidade do valor obtido, estando incorreto o apontamento do valor atribuído pelo Fisco na intimação a nós apresentada. Sempre é importante deixar registrado, que pelas diligências realizadas junto ao Fisco Municipal (Andradina) e ao Cartório de Notas local (comarca de Andradina), os valores apontados como parâmetros legais de tributação, estão aquém daqueles obtidos por nossa avaliação e em relação a indicação do Fisco Federal, resultando assim em uma conclusão de que o proprietário Contribuinte (Fazenda Guanabara), cumpriu em suas Declarações os rigores da lei sob o ponto de vista econômico de sua propriedade

Entretanto, a NBR 14653, em seu item 9.2.3.5 estabelece os critérios mínimos para um Laudo de grau de confiabilidade nível II, ou seja, de nível médio, quais sejam:

9.2.3.5 É obrigatório nos graus II e III o seguinte:

- a) a apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados;
- b) no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados;
- c) a apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizados na modelagem;
- d) que, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20.

Conforme se verifica, muito embora a Recorrente tenha contestado o VTN arbitrado pela autoridade fiscal e mantido pela decisão a quo, não apresentou laudo técnico conforme a NBR 14.653 da ABNT, que possibilitasse à autoridade administrativa rever o valor lançado.

Para configurar um laudo com fundamentação e grau de precisão II, como requerido pela autoridade fiscal, deve ser obedecida a norma técnica NBR 14.653 da ABNT, que exige levantamento de elementos amostrais, com comprovação da situação de cada imóvel tomado como paradigma, tratamento estatístico, com apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados pelo profissional, entre outros requisitos. O item 9.2.3.5, alínea “b” da citada norma prevê que, para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, “no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados”. Os dados de mercado coletados devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando, contemporâneos à data do fato gerador do ITR.

Vale salientar que o VTN por hectare utilizado para o cálculo do imposto foi extraído do SIPT e teve por base o valor de mercado médio de terras do município classificado em função da aptidão agrícola, conforme previsto no art. 14 § 1º da Lei 9.393/96.

O Laudo apresentado pelo contribuinte, contudo, não apresentou os requisitos da norma técnica, o que não o torna um instrumento com confiabilidade suficiente para afastar o Valor da Terra Nua constante nos sistemas acessados pela Receita Federal do Brasil, pois não expõe elemento novo de convicção que possa alterar o lançamento fiscal.

Com efeito, o julgamento de primeira instância foi extremamente preciso ao pontuar as falhas do Laudo Técnico, razão pela qual pedimos vênias para colacionar os pontos controvertidos, uma vez que colaboram para o esclarecimento acerca do laudo apresentado:

No laudo técnico ficou consignado que o VTN do imóvel foi apurado a partir do Valor Total do Imóvel - VTI, deduzidos os valores de benfeitorias e culturas. Entretanto não ficaram demonstrados nem os critérios de avaliação do VTI nem das benfeitorias e culturas.

Quanto ao VTI, no laudo técnico de avaliação foi mencionado apenas que ele está de acordo com os valores venais de mercado praticados no município em questão, os quais estariam demonstrados nas escrituras de compra e venda juntadas às f. 67-128. Entretanto, não ficou demonstrada, no laudo técnico, a alegada correspondência entre o VTI do imóvel fiscalizado e o VTI dos imóveis objeto das escrituras públicas de compra e venda, nem a metodologia adotada e os parâmetros utilizados no tratamento das amostras.

Além disso, foram juntadas duas escrituras referentes a transações de imóveis ocorridas em 2008, uma referente à compra e venda datada em 2009 e três em 2010. De acordo com a NBR 14653-3 da ABNT, em especial o disposto no item 9.2.3.5, para que o laudo técnico de avaliação atinja grau de fundamentação II deve se basear em pelo menos cinco dados de mercado efetivamente utilizados.

Também não foram demonstrados, no laudo técnico, os critérios de avaliação das benfeitorias compostas por construções. Quanto às culturas e pastagens, embora os critérios de avaliação tenham sido demonstrados, deixou-se de informar as fontes que serviram de parâmetro para cálculo das estimativas de custos e valores de produção.

Consta do laudo técnico de avaliação, também, que o VTN do imóvel foi apurado com base na tabela do Instituto de Economia Agrícola, considerando-se os dados dos valores dos imóveis com benfeitorias na região administrativa de Andradina.

A Tabela FNP não foi anexada ao laudo. De qualquer modo, os dados extraídos da tabela do Instituto FNP não representam transações imobiliárias de imóveis determinados, mas sim, a avaliação da média dos imóveis rurais da municipalidade, de modo que este critério também não atende os requisitos da NBR 14653-3 da ABNT.

Conforme exposto pela autoridade lançadora, as amostras dos imóveis que integram a avaliação realizada pelo Instituto FNP não têm as mesmas características do imóvel avaliado, o que exigiria tratamento estatístico para adoção daqueles imóveis como parâmetros de avaliação.

Por essa razão, não tendo sido apresentado Laudo Técnico devidamente balizado pela NBR 14653, que justificasse o Valor da Terra Nua informado na declaração, o fiscal fez a avaliação conforme o art. 14 da Lei nº 9.393/96:

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.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

No que tange à multa de ofício, verifica-se que a mesma foi aplicada nos termos do artigo 44 da Lei nº 9.430/96, estando, portanto, em consonância com o ordenamento jurídico pátrio.

Desta feita, resta incólume a decisão de primeira instância proferida pela DRJ/CGE, e que implicou na procedência do lançamento realizado.

Conclusão

Ante o exposto, CONHEÇO do Recurso Voluntário e NEGO-LHE PROVIMENTO.

(documento assinado digitalmente)

Andréa Viana Arrais Egypto