



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10825.722026/2015-57
ACÓRDÃO	2102-003.817 – 2ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	24 de julho de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	SUELENY APARECIDA FIGUEIREDO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2011

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. REVISÃO. LAUDO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS.

Para efeito de revisão do VTN arbitrado com base nos valores do SIPT, exige-se que o laudo de avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos da NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com demonstração inequívoca do valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto.

Assunto: Processo Administrativo Fiscal

Exercício: 2011

MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. PRECLUSÃO. ALEGAÇÃO EM SEDE DE RECURSO VOLUNTÁRIO. IMPOSSIBILIDADE.

A matéria que não tenha sido expressamente contestada na impugnação considerar-se-á não impugnada, operando-se a preclusão do direito de discuti-la no processo administrativo fiscal, em qualquer fase processual.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

Assinado Digitalmente

Cleber Alex Friess – Relator e Presidente

Participaram do presente julgamento os conselheiros José Márcio Bittes, Carlos Eduardo Fagundes de Paula, Carlos Marne Dias Alves, Vanessa Kaeda Bulara de Andrade, Yendis Rodrigues Costa e Cleberson Alex Friess (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto em face do Acórdão nº 101-000.927, de 31/08/2020, prolatado pela 1ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil 01 (DRJ01), cujo dispositivo considerou improcedente a impugnação apresentada pelo sujeito passivo (fls. 230/244).

O acórdão está assim ementado:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2011

DO ERRO NA IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO. NULIDADE DO LANÇAMENTO. NÃO OCORRÊNCIA.

Não cabe a nulidade do lançamento quando o responsável pela obrigação tributária, demonstrando ter pleno conhecimento das matérias abrangidas pela ação fiscal, exercer plenamente o seu direito de defesa.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN/ha apontado no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, atenda a integralidade dos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, e a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Impugnação Improcedente

Extrai-se dos autos que foi lavrada a Notificação de Lançamento nº 6189/00013/2014 para exigência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), no exercício de 2011, relativamente ao imóvel denominado “Fazenda Águas Claras” (NIRF 0.754.139-2), com área declarada de 961,4 hectares, localizado no município de Avaré - SP (fls. 03/06).

Após regularmente intimado, o contribuinte deixou de apresentar os documentos comprobatórios do Valor da Terra Nua (VTN) declarado de R\$ 545,04/ha. Por considerar a subavaliação do VTN declarado, a autoridade lançadora arbitrou o VTN em R\$ 8.677,69/ha, com base no menor valor constante do Sistema de Preços de Terra (SIPT), relativo à aptidão agrícola “campos”.

A revisão da Declaração do ITR (DITR/2011) entregue pelo contribuinte foi realizada por autoridade fiscal vinculada ao município de Avaré (SP), por delegação em Convênio, com fundamento na Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005, e legislação correlata.

Ciente do lançamento em 04/08/2015, a pessoa física impugnou a notificação no dia 02/09/2015 (fls. 38 e 40).

O lançamento fiscal foi originalmente realizado em nome de Maria do Carmo Figueiredo, que figurava como usufrutuária do imóvel rural, falecida no dia 11/12/2014 (fls. 55).

A impugnação foi protocolada por Sueleny Aparecida Figueiredo, coproprietária do imóvel, conforme se extrai do formal de partilha, datado de 23/12/1987, e da respectiva matrícula no cartório (fls. 56/76).

Em síntese, o sujeito passivo apresentou os seguintes argumentos de fato e de direito para a improcedência do crédito tributário, acompanhados de elementos de prova (fls. 41/49 e 55/215):

(i) em preliminar, a nulidade da notificação, em razão do erro na identificação do sujeito passivo, cujo lançamento foi feito contra contribuinte já falecido;

(ii) no mérito, a apuração do VTN do imóvel rural com base na avaliação procedida por profissional qualificado, atestada no laudo de avaliação que integra os autos do processo administrativo, o mesmo documento apresentado à autoridade fiscal; e

(iii) o laudo técnico atribuiu o VTN de R\$ 5.168,40/ha, considerando as condições particulares da propriedade, tipo de solo, topografia e capacidade produtiva e aproveitamento das terras.

Intimada da decisão de piso em 05/11/2020, a sucessora da falecida apresentou recurso voluntário no dia 02/12/2020 (fls. 250/251 e 365).

Após breve relato dos fatos, o apelo recursal não contesta o vínculo de sujeição passiva. Por outro lado, repete as razões de mérito trazidas na peça de impugnação em defesa de prevalecer o laudo de avaliação sobre o VTN arbitrado pela fiscalização com base no SIPT (fls. 254/277 e 301/364).

Adicionalmente, defende que a área tributável do imóvel rural corresponde ao total de 744,67 ha, excluídas as áreas de preservação permanente e de reserva legal.

Por último, em caso de empate técnico no resultado do julgamento, requer que predomine o interesse do contribuinte, em conformidade com o disposto no art. 28 da Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020.

A Procuradoria da Fazenda Nacional não apresentou contrarrazões.

É o relatório, no que interessa ao feito.

VOTO

Conselheiro **Cleber Alex Friess**, Relator

Juízo de Admissibilidade

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário, razão pela qual dele tomo conhecimento.

Mérito**(i) Exclusão da Área de Preservação Permanente e Área de Reserva Legal**

Para efeito de cálculo da área tributável do imposto, o apelo recursal alega que deve ser excluída uma fração equivalente a 22,5% da área total do imóvel rural, concernente à área de preservação permanente e área de reserva legal, totalizando 216,73 ha. Após, cabe deduzir a área de concessão para passagem de cabos de energia elétrica. Nesse raciocínio, a área tributável corresponde a 726,09 ha, conforme laudo de avaliação.

Pois bem.

De início, cumpre registrar que a fiscalização tributária manteve integralmente às áreas ambientais de uso limitado, informadas pelo contribuinte na DITR/2011, além das áreas declaradas como utilizadas para a atividade rural. Vale dizer, não houve glosa de áreas declaradas pelo contribuinte (fls. 05).

A única alteração promovida pela autoridade lançadora na DITR/2011 foi referente ao VTN, conforme item 24 do “Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido”.

Por ocasião da peça de impugnação, a pessoa física não solicitou a revisão da declaração para ajustar a distribuição da área do imóvel rural, com base na área de preservação permanente e área de reserva legal, num total de 216,73 ha, mencionada no laudo de avaliação (fls. 41/49 e 317/318).

Trata-se de matéria não impugnada e, portanto, fora dos limites do litígio, operando-se a preclusão do direito de discuti-la no processo administrativo fiscal, em qualquer fase processual, por força do art. 17 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972:

Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.

Não há que se falar em restabelecer a área de preservação permanente originalmente declarada de 115,0 ha, ou da área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias

destinadas à atividade rural de 6,0 ha, porque não foram objeto de glosa, mantidas inteiramente pela fiscalização.

Ao mesmo tempo, é fora de propósito pleitear a inclusão adicional de áreas de reserva legal, coberta por florestas nativas, ocupada com benfeitorias, ou qualquer outras, com reflexo na área tributável, área aproveitável do imóvel, grau de utilização do solo e no imposto devido. Em qualquer caso, a questão está alcançada pela preclusão consumativa, fora dos limites do litígio instaurado com a apresentação tempestiva da impugnação (art. 16, inciso III, do Decreto nº 70.235, de 1972).

Por sua vez, é fundamental esclarecer alguns conceitos contidos na legislação do ITR, haja vista as ponderações trazidas no recurso voluntário.

A Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, ao dispor sobre a apuração e o pagamento do imposto, diferencia os conceitos de Valor da Terra Nua (VTN) e Valor da Terra Nua Tributável (VTNt).

Senão vejamos, o texto da Lei nº 9.393, de 1996:

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.

§ 3º O contribuinte cujo imóvel se enquadre nas hipóteses estabelecidas nos arts. 2º e 3º fica dispensado da apresentação do DIAT.

(...)

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:

(...)

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

IV - área aproveitável, a que for passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, excluídas as áreas:

(...)

V - área efetivamente utilizada, a porção do imóvel que no ano anterior tenha:

(...)

VI - Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

(...)

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.

(...)

(Destaquei)

O contribuinte declara o VTN, que é o preço de mercado do imóvel, correspondente ao solo e vegetação natural, excluídos os valores relativos a construções, instalações, benfeitorias, culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas (art. 10, § 1º, inciso I, da Lei nº 9.393, de 1996).

Os valores do SIPT, utilizados no arbitramento, refletem o preço de mercado da terra nua, por aptidão agrícola, não havendo que se falar em qualquer dedução.

A fiscalização tributária adotou o menor VTN constante do SIPT, referente às áreas de campos de R\$ 8.677,69/ha, desconsiderando as áreas de pastagens/pecuária e cultura/lavoura do imóvel, cujo VTN é superior, equivalente ao montante, respectivamente, de R\$ 10.915,98/ha e R\$ 12.359,13/ha. O VTN declarado pelo contribuinte foi de R\$ 545,04/ha (fls. 05 e 09).

Diferentemente, o VTNt é resultado de uma operação matemática, obtido pela multiplicação do VTN pelo quociente entre área tributável e área total. Para seu cálculo, as áreas de preservação permanente e de reserva legal e cobertas por florestas nativas, entre outras, são excluídas da área tributável do imóvel rural (art. 10, § 1º, inciso II, da Lei nº 9.393, de 1996).

Como se observa da legislação de regência, para infirmar o arbitramento, a comparação com o valor da terra nua extraído do SIPT deve ser feita a partir do cálculo do VTN do imóvel rural, e não com base no VTNt.

A recorrente juntou ao processo administrativo “Laudo de Avaliação da Terra Nua”, assinado por engenheiro agrônomo, acompanhado de diversos anexos, incluindo a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (fls. 301/321 e 322/364).

O documento apresenta falha conceitual grave, ao calcular o valor da terra nua apenas da área do imóvel que considera como área tributável, equivalente a 726,09 ha, em vez de utilizar a área total do imóvel de 961,4 ha.

Em razão de tal deficiência, que compromete a qualidade técnica, o laudo é inábil par demonstrar o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador, isto é, 01/01/2011, que justifique acolher um VTN/ha inferior ao arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Com efeito, é inviável confrontar o VTN de R\$ 5.168,40/ha, limitado à área tributável, e o VTN de R\$ 8.677,69/ha, extraído do SIPT, arbitrado para a área total do imóvel, em conformidade com a legislação.

Nessa compreensão, basta ver o “Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido”, que integra a notificação de lançamento (fls. 05).

Para melhor justificar as razões de decidir neste processo, a valoração detalhada do laudo de avaliação é feita no tópico seguinte.

(ii) Laudo de Avaliação

Incumbe ao contribuinte declarar o VTN correspondente ao imóvel rural, cujo valor deve refletir o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se refere a declaração fiscal (art. 8º, da Lei nº 9.393, de 1996).

O ITR é um imposto sujeito a lançamento por homologação, sem prévio exame da autoridade tributária, e, por óbvio, o contribuinte é quem deve possuir a documentação para justificar o VTN declarado.

Na condição de declarante, o ônus da prova cabe inicialmente ao sujeito passivo submetido a procedimento fiscalizatório, ou seja, tem a obrigação de demonstrar que o valor declarado para a terra nua no exercício fiscal está compatível com o mercado de terras.

Afirma o recurso voluntário que o laudo de avaliação apresentado, confeccionado por profissional devidamente habilitado, está revestido das formalidades exigidas pela NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Não é verdade. Em primeiro lugar, o laudo de avaliação não contém a especificação da avaliação, com o grau de fundamentação e o grau de precisão obtidos.

Extrai-se do relato fiscal que a autoridade tributária desconsiderou a idoneidade técnica do laudo apresentado, em face do estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, razão pela qual procedeu ao arbitramento do VTN, com base nas informações do SIPT do município de localização do imóvel (fls. 02/04).

Quando do Termo de Intimação Fiscal, datado de 23/07/2014, a fiscalização expressamente solicitou a confecção de um laudo de avaliação para comprovação do VTN declarado, com grau de fundamentação e precisão II, conforme NBR 14.653-3 da ABNT, contendo

o documento os elementos de pesquisa e planilhas de cálculos, preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado (fls. 07/09).

É verdade que consigna o laudo de avaliação que (fls. 304):

1.4. Finalidade: Elaboração de laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel denominado Fazenda Águas Claras, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT.

(...)

1.8. Definições: Para os efeitos desta parte da ABNT NBR 14653, aplicamos as definições da ABNT NBR 14653-1 e as seguintes:

(...)

1.8. Critérios de avaliação

Para a realização da avaliação adotaram-se os critérios determinados pela NBR 14653 da ABNT — Associação Brasileira de Normas Técnicas.

(...)

No entanto, pela simples leitura do laudo de avaliação do imóvel rural, percebe-se que não contém a especificação da avaliação, relacionada ao empenho do engenheiro de avaliações e ao mercado e às informações dele extraída, em que o profissional enquadra seu trabalho no grau de fundamentação e precisão. Esse requisito é exigido tanto no modelo completo quanto simplificado de laudo, de acordo com a NBR 14.653-3 da ABNT, a qual dispõe sobre conceitos, métodos e procedimentos para avaliação de imóveis rurais (item 11).

Na redação vigente à época da elaboração do laudo de avaliação, a falta de classificação no documento quanto à fundamentação e à precisão implicava considerá-lo como parecer técnico. Além do que a especificação da avaliação é requisito para considerar o trabalho avaliatório em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT.

Adicionalmente, tal como ressaltou o acórdão de primeira instância, a própria metodologia do laudo é deficiente, ineficaz como prova do valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 01/01/2011.

O laudo de avaliação afirma que a pesquisa de mercado obteve amostra representativa das transações com imóveis rurais, contemporâneas ao fato gerador do imposto, cujos dados são dotados de atributos semelhantes aos da “Fazenda Águas Claras”.

Porém, utilizou dados de mercado de apenas dois imóveis rurais, carente de detalhamento que permita compará-los com o bem avaliando, de acordo com as exigências dos graus de precisão e de fundamentação de um laudo técnico.

Além do mais, embora registre que adotou o método comparativo direto de dados de mercado, não há memória de cálculo com o tratamento dos dados, através de homogeneização

por fatores e critérios e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme exigido na NBR 14.653-3 da ABNT. Há uma descrição genérica e abstrata, apenas.

Em prol do rigor técnico, é indispensável a delimitação clara dos fatores de homogeneização, como variáveis independentes do modelo, a fim de eliminar as diferenças existentes entre os imóveis que estão sendo comparados quanto às características físicas, situação geográfica e econômica, de maneira a tornar a amostra homogênea. Mesmo a localização vizinha não significa, necessariamente, propriedades rurais com terras semelhantes.

E, por fim, como visto no tópico precedente, ao calcular o valor da terra nua, deduziu as áreas ambientais de uso restrito, no percentual de 22,5% da área total do imóvel, enquanto as negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, envolvem o preço do imóvel como um todo, e não apenas a parte das terras que compõem a área tributável ou área aproveitável para a atividade rural.

Como razões adicionais de decidir, reproduzo trechos do acórdão de primeira instância, que se refere ao mesmo laudo de avaliação, juntado mais de uma vez ao processo administrativo (fls. 239/241):

(...)

No caso, foi apresentado o Laudo de Avaliação de fls. 77/95, elaborado por Engenheiro Agrônomo, com ART registrada no Crea, às fls. 123, que, em seu item 8 – Conclusões, às fls. 95, informa um VTN de **R\$ 5.168,40/ha**, para uma área tributável de **726,09 ha**, visto que foram excluídas da área total do imóvel, de **961,4 ha**, 22,5% (**216,7 ha**) que corresponderiam a áreas de preservação permanente e de reserva legal; deduzidos, também, **15,5 ha** de área de transmissão de energia elétrica; além de **3,1 ha** referentes a servidões administrativas, conforme explicitado às fls. 93, no item 7. DEDUÇÕES UTILIZADAS PARA A AVALIAÇÃO.

Pois bem, no presente caso, não há como acatar o valor apresentado no Laudo, inicialmente, porque a área a ser considerada para apuração correta do VTN é a dimensão total do imóvel, de **961,4 ha**, e não somente da área que o responsável pelo Laudo entendeu como tributável, que seria de **726,09 ha**.

Entendo que o teor do documento trazido aos autos realmente não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue a totalidade das normas da ABNT para um Laudo com grau de fundamentação e de precisão II, não demonstrando o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2011 (01/01/2011), nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

De fato, a avaliação constante do Laudo não atende aos requisitos mínimos estabelecidos na NBR 14.653-3, para um Laudo com grau de fundamentação e de precisão II, principalmente os itens 7.4 – Pesquisa para estimativa do valor de mercado, 7.7 – Tratamento de Dados, 8 – Metodologia aplicável e 9 –

Especificação das Avaliações, com todos os elementos de pesquisa identificados (número de dados efetivamente utilizados maior ou igual a cinco – item 9.2.3.5) e, também, o subitem 9.2.2.2., que estabelece que o profissional deve enquadrar o seu trabalho em cada item da Tabela 2 da Norma, para conferir o grau de fundamentação do Laudo de Avaliação.

Ainda, no que concerne aos requisitos da NBR 14653-3, o item 9.2.3.3 desta Norma estabelece que são obrigatórios, em qualquer grau, “a explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado”, e no item 9.2 3.5, que são obrigatórios, nos graus II e III, “a apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizados na modelagem”, o que não ocorreu, uma vez que, não obstante ser apresentado o quadro de fls. 129 apresentar o que seriam características das amostras utilizadas, as informações são precárias, carecendo de maiores detalhes.

Observa-se no Laudo, às fls. 92/93, os dados considerados para a pesquisa de valores, onde é informado que somente foram aceitos os seguintes dados de mercado:

(...)

No cotejamento das informações retromencionadas com o quadro de fls. 129, verifica-se que não há detalhamento suficiente que caracterize, respectivamente, o critério dos dados pesquisados com aqueles informados no citado quadro.

Enfim, o autor do trabalho não fez comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando, de forma convincente, que o mesmo possui características particulares desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar a revisão pretendida.

Dessa forma, conclui-se que o Laudo de Avaliação apresentado não atendeu aos requisitos estabelecidos na NBR 14.653 da ABNT para um Laudo com grau II de fundamentação e de precisão, como exigido, além de não demonstrar de forma convincente o VTN do imóvel a preços de mercado na data do fato gerador do imposto, como determina o art. 8º, §2º, da Lei nº 9.393/1996, não sendo hábil para rever o VTN arbitrado pela fiscalização.

(...)

(Destaques do Original)

A deficiência no laudo de avaliação autoriza o procedimento de arbitramento do VTN com os dados disponíveis no SIPT, através do lançamento de ofício, não havendo que se cogitar de arbitrariedade ou nulidade.

O lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes do SIPT, encontra respaldo no ordenamento jurídico, nos termos do art. 14 da 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.

(...)

As informações sobre preços de terra, constante do SIPT, devem observar os critérios de localização, aptidão agrícola e dimensão do imóvel, requisitos que restaram atendidos no presente processo, de acordo com a metodologia utilizada pela autoridade fiscal.¹

Enfim, o laudo de avaliação apresentado não constitui documento hábil e probante para se contrapor aos valores do SIPT, considerando que o documento deve ser eficaz para demonstrar o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 01/01/2011, razão pela qual a decisão recorrida não merece reforma.

Conclusão

Ante o exposto, nego provimento ao recurso voluntário.

Assinado Digitalmente

Cleber Alex Friess

¹ Art. 14, § 1º, da Lei nº 9.393, de 1996, c/c art. 12, § 1º, incisos I a III da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.