



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

Processo n° 10830.720381/2007-11
Recurso n° 887.518 Voluntário
Acórdão n° **2801-002.663 – 1ª Turma Especial**
Sessão de 18 de setembro de 2012
Matéria ITR
Recorrente CARLOS VIACAVA IMOBILIÁRIA LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. REVISÃO.
LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. ÔNUS DA PROVA.

Para que o VTN apurado pela autoridade fiscal com base no SIPT seja revisto, faz-se necessária a apresentação de laudo técnico, revestido de rigor científico suficiente a firmar a convicção da autoridade, comprovando que o imóvel analisado difere, quanto às suas características e valor de mercado, dos demais imóveis do município, devendo conter os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Assinado digitalmente

Antonio de Pádua Athayde Magalhães - Presidente.

Assinado digitalmente

Walter Reinaldo Falcão Lima - Relator.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Carlos César Quadros Pierre, Ewan Teles Aguiar, Luiz Cláudio Farina Ventrilho, Tânia Mara Paschoalin e Walter Reinaldo Falcão Lima.

Relatório

AUTUAÇÃO

Contra a contribuinte acima identificada foi expedida a Notificação de Lançamento de fls. 01/04, relativa ao Imposto Territorial Rural – ITR do exercício 2004, formalizando a exigência de imposto suplementar no valor de R\$ 3.982,55, acrescido de multa de ofício e juros de mora, referente ao imóvel denominado “Fazenda São José”, localizado no município de Paulínia-SP, NIRF – Número do Imóvel na Receita Federal – 0.265.506-3.

O lançamento foi decorrente da seguinte infração, conforme descrição dos fatos de fls. 02:

“Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB. Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

Enquadramento Legal

ART 10 PAR 1 E INC I E ART 14 L 9393/96

Complemento da Descrição dos Fatos:

LANÇAMENTO EFETUADO TENDO EM VISTA QUE O TERMO DE INTIMAÇÃO FISCAL Nº 08104/00019/2007, DATADO DE 13/08/2007, NÃO FOI ATENDIDO NO PRAZO LEGAL.”.

IMPUGNAÇÃO

Cientificada do lançamento 27/12/2007 por meio do EDITAL/DRF/CPS/SEFIS/Nº 08104/252/2007, de 10/12/2007 (fls. 13), a interessada apresentou a impugnação de fls. 15/20, juntamente com os documentos de fls. 21/37, alegando, em síntese, conforme relatório do acórdão de primeira instância (fls. 43), que:

“com advento da Lei nº 9.393/96, o contribuinte passou a auto-avaliar o valor do imóvel, corrigindo, pelo índice de inflação, o valor declarado em 1996. Argumenta que a terra nua não tem valor de mercado, haja vista que, para sua obtenção, é excluído o valor das benfeitorias. Defende que, se existe um valor mínimo de imposto, uma vez recolhido este valor, não há o que ser questionado pela fiscalização do tributo. Afirma que o Sistema de Preços de Terras, implementado pela Portaria 447/2002, não

pode ter aplicabilidade, haja vista que conflita com o que dispõe a Lei nº 9.393/96.”

ACÓRDÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

A DRJ/Campo Grande-MS julgou o lançamento procedente (fls. 42/44), nos termos do voto do relator do respectivo aresto, reproduzido a seguir:

“A impugnação apresentada atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72, razão pela qual dela tomo conhecimento.

O lançamento foi legalmente efetuado, utilizando-se os dados informados na DITR do respectivo Exercício. Com a entrada em vigor da Lei nº 9.393, de 1996, o ITR passou a ser tributo lançado por homologação, no qual cabe ao sujeito passivo apurar o imposto e proceder ao seu pagamento, sem prévio exame da autoridade administrativa, conforme disposto no artigo 150 da Lei n.º 5.172, de 25 de outubro 1966, o Código Tributário Nacional - CTN.

O lançamento de ofício no caso de informações inexatas encontra amparo no art. 14, da Lei nº 9.393/1.996, abaixo transcrito, o qual também prevê a exigência da multa cabível no procedimento de ofício:

“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.”

A multa aplicável, no caso, é a de 75%, conforme art. 44, I, da Lei nº 9.430/96, e os juros de mora em percentual equivalentes A taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, para títulos federais, acumulada mensalmente, de acordo com o art. 61, § 3o, da Lei nº 9.430/96.

Há de ser frisado, ainda, que a utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, encontra amparo no dispositivo supracitado (Lei nº 9.393/96, art. 14). Além disso, o dispositivo impõe a formalização da exigência do imposto suplementar mediante lançamento, do qual será intimado o contribuinte para apresentação de suas razões de defesa.

Percebe-se, portanto, que o procedimento fiscal pautou-se pela legalidade.

O valor do SIPT só é utilizado quando, após intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor apurado fica sujeito à revisão quando o contribuinte logra comprovar que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município. É ilógico afirmar que a terra nua não possui valor comercial. É certo que o valor apurado pela fiscalização pode ser questionado, mediante Laudo Técnico de Avaliação, revestido de rigor científico suficiente a firmar a convicção da autoridade, devendo estar presentes os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Há de ser respeitado o disposto no item 9.2.3.5, alínea "b", que dispõe 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 (no mínimo cinco) devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando, na data do fato gerador do ITR (1º de janeiro de 2004).

Nestes Autos, não foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT, não havendo o que ser revisto no valor atribuído ao imóvel no lançamento.

Assim, conclui-se que o lançamento, com os devidos acréscimos, está correto e encontra-se devidamente amparado pela legislação que rege a matéria.

Em face de todo o exposto, VOTO pela PROCEDÊNCIA DO LANÇAMENTO."

RECURSO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS (CARF)

Cientificada do acórdão de primeira instância em 28/09/09 (fls. 47), a interessada apresentou, em 15/10/09, o Recurso de fls. 48/52, em que em que requer, preliminarmente, a dispensa da exigência de depósito prévio para interposição do recurso e, no mérito, apresenta as mesmas alegações expostas na impugnação, pugnado pela reforma do acórdão recorrido.

Por intermédio da Resolução nº 2801-000.092 (fls. 58/61), de 12/03/12, o julgamento foi convertido em diligência para que fossem documentos relativos ao Sistema de Preços de Terra – SIPT que comprovassem o VTN arbitrado pela fiscalização. Como resposta foram juntados extrato do SIPT contendo o VTN médio por aptidão agrícola para o município de Paulínia (fls. 72), tabela do VTN do Instituto de Economia Agrícola (fls. 73) e tabela contendo Distribuição dos Municípios por Escritório de Desenvolvimento Rural (EDR), Região Administrativa (RA), Pólo Regional e Bacia Hidrográfica, Estado de São Paulo (fls. 74/85). Consta no despacho de fls. 86 que os valores constantes do SIPT foram informados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo – SAAESP, com dados

obtidos a partir de pesquisas efetuadas pelo Instituto de Economia Agrícola/Coordenadoria de Assistência Técnica Integral IEA/CATI – SAAESP.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Walter Reinaldo Falcão Lima, Relator

O recurso é tempestivo e atende as demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Registre-se, inicialmente, que a exigência de depósito prévio para interposição de recurso voluntário não mais existe, razão pela qual não há que se falar em dispensa daquela exigência.

Em que pese o inconformismo da recorrente, o acórdão recorrido não merece qualquer reparo, como será demonstrado a seguir.

Por intermédio do Termo de Intimação Fiscal de fls. 11, foi solicitada à declarante a apresentação de Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBA 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, tendo sido ressaltado que a não apresentação do documento solicitado ensejaria o arbitramento do Valor da Terra Nua – VTN, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB.

A contribuinte não atendeu à intimação, o que acarretou o arbitramento do VTN por intermédio da notificação de lançamento em questão, cabendo destacar que, tanto na impugnação quanto no recurso voluntário a recorrente não juntou o Laudo solicitado.

Cumpra esclarecer, inicialmente, que a subavaliação do VTN declarado pela declarante restou caracterizada em virtude de aquele valor ser inferior ao constante no SIPT relativo ao município em que se situa o imóvel fiscalizado. Por conseguinte, o valor apurado pela fiscalização somente poderia ser revisto mediante a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação, revestido de rigor científico suficiente a firmar a convicção da autoridade, comprovando que o imóvel analisado difere, quanto às suas características e valor de mercado, dos demais imóveis do município devendo conter os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

É importante destacar que o art. 14, da Lei nº 9.393/1996, prevê a hipótese do arbitramento do VTN, tal qual ocorreu no caso em apreço, como pode ser observado pela leitura do citado dispositivo legal, *in verbis*:

Lei nº 9.393/1.996

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.

Vê-se, portanto, que, ante à ausência de Laudo que comprove ser correto o VTN declarado pela contribuinte, há respaldo legal para o arbitramento em questão, tendo sido considerado o VTN médio por aptidão agrícola para o município de localização do imóvel (Paulínia-SP), constante do Sistema de Preços de Terra (SIPT), relativo a “Campos” (menor VTN médio/hectare entre as aptidões agrícolas constantes naquele extrato), correspondente a R\$ 7.300,28 por hectare (fls. 72), resultando em um VTN correspondente a R\$ 5.446.738,91.

Ao contrário do alegado pela recorrente, a aplicação do SIPT para determinação do VTN está em consonância com o disposto no art. 14 supracitado, posto que os valores constantes no extrato do SIPT se tratam do VTN médio por aptidão agrícola e foram informados pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo – SAAESP, com dados obtidos a partir de pesquisas efetuadas pelo Instituto de Economia Agrícola/Coordenadoria de Assistência Técnica Integral IEA/CATI – SAAESP, conforme prova a tabela de fls. 73. Cabe destacar que o município de Paulínia, onde o imóvel rural está localizado, situa-se na região abrangida pelo Escritório de Desenvolvimento Rural – EDR/Campinas, conforme tabela de fls. 74/85.

Cumpra assinalar que o entendimento acima exposto está de acordo com a jurisprudência deste Conselho, como pode ser constatado pelas ementas abaixo transcritas:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2001

REVISÃO DO VALOR DA TERRA NUA -VTN

O valor da terra nua. pode ser revisto pela autoridade fiscal, quando restar comprovado, mediante laudo técnico, elaborado em atendimento a todas as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT., que o imóvel analisado difere, quanto às suas características e valor de mercado, dos demais imóveis do município. Como não comprovado, mantém-se o valor arbitrado pela autoridade.

Recurso Voluntário Negado

(Acórdão nº 302-39.72, de 13/08/08”)

“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 2001

*VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PROVA
MEDIANTE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.
REQUISITOS.*

Para fazer prova do valor da terra nua o laudo de avaliação deve ser expedido por profissional qualificado e deve atender aos padrões técnicos recomendados pela ABNT. Sem esses requisitos, o laudo não tem força probante para infirmar o valor apurado pelo Fisco com base no SIPT.

Recurso negado.

(Acórdão nº 302-39.72, de 21/10/10)”

*“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL RURAL – ITR*

Exercício: 2002

*VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ÔNUS DA
PROVA.*

Quando o VTN declarado está subavaliado, se faz necessário que o interessado apresente elemento hábil de prova, mormente, laudo técnico de avaliação emitido por profissional habilitado, que faça expressa referência ao preço de mercado em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador, o qual corrobore sua declaração. Não sendo hábeis os documentos apresentados, cabível a autuação que considerou o VTN, constante do SIPT, considerando-se o município de localização do imóvel, a aptidão de uso do solo e as extensões de áreas declaradas pelo contribuinte.

Recurso Voluntário Negado

(Acórdão nº 2801-000.741, de 27/07/10)”

Diante do exposto acima voto por NEGAR provimento ao recurso.

Assinado digitalmente

Walter Reinaldo Falcão Lima

Processo nº 10830.720381/2007-11
Acórdão n.º **2801-002.663**

S2-TE01
Fl. 8

CÓPIA