



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10830.720438/2010-79  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2402-007.668 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 8 de outubro de 2019  
**Recorrente** CARLOS VIACAVA IMOBILIARIA LTDA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2006

**NULIDADE DO LANÇAMENTO**

Improcedente a arguição de nulidade quando a notificação de lançamento contém os requisitos contidos no art. 11 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972 e ausentes as hipóteses do art. 59, do mesmo Decreto.

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO. APTIDÃO AGRÍCOLA. EXISTÊNCIA. POSSIBILIDADE.

Mantém-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado observar o requisito legal da aptidão agrícola, e o Recorrente deixar de refutá-lo mediante laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel, emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, nos termos estabelecidos na NBR 14.653 da ABNT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira – Presidente.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz - Relator.

Participaram da presente sessão de julgamento os conselheiros Denny Medeiros da Silveira, Paulo Sérgio da Silva, Wilderson Botto (suplente convocado), Luis Henrique Dias Lima, Renata Toratti Cassini, Gregório Rechmann Júnior, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Francisco Ibiapino Luz.

Fl. 2 do Acórdão n.º 2402-007.668 - 2ª Sejul/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo nº 10830.720438/2010-79

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão de primeira instância, que julgou improcedente a impugnação apresentada pelo Contribuinte com o fito de extinguir crédito tributário constituído mediante notificação de lançamento.

### Notificação de Lançamento e Impugnação

Por bem descrever os fatos e as razões da impugnação, adoto o relatório da decisão de primeira instância – Acórdão nº 04-27.740 - proferido pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campo Grande - DRJ/CGE (e-fls. 63 a 66), transcrito a seguir:

#### Lançamento

Trata o presente processo de impugnação à exigência formalizada mediante notificação de lançamento de f. 3-6, através do qual se exige o crédito tributário R\$ 7.665,30, assim discriminado:

Rubrica.....Valor (R\$)

- Imposto Territorial Rural – Suplementar – Cód Receita 7051 3.508,3;
- Juros de mora (calculados até 23/10/2010) 1.525,76
- Multa de Ofício 2.631,23
- Valor do crédito tributário apurado 7.665,30

A exigência se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural –ITR do exercício 2006, incidente sobre o imóvel rural denominado Fazenda São José, com área total de 746,1 ha., Número de Inscrição – NIRF 0.265.506-3, localizado no município de Paulínia-SP.

Segundo descrição dos fatos e enquadramento legal, o lançamento de ofício decorreu da alteração da Declaração de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural –DITR em relação aos seguintes fatos tributários:

Valor da Terra Nua - VTN: o contribuinte deixou de apresentar laudo técnico de avaliação do valor da terra nua, motivo pelo qual o valor declarado pelo sujeito passivo foi substituído pelo VTN constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT, apurado pela Secretaria Estadual de Agricultura. No lançamento foi adotado o menor valor disponível no SIPT, correspondente a R\$ 7.024,79 o hectare.

Em razão do constatado, foi efetuado lançamento do imposto, acrescido de juros moratórios e multa de ofício.

O sujeito passivo foi cientificado por aviso de recebimento postal em 03/11/2010, conforme consta da f. 41.

#### Impugnação

Em 02/12/2010 a interessada, representada por advogado qualificado nos autos, apresentou impugnação, f. 43-48, alegando, em síntese, 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.

#### Pedido

Pede o cancelamento do crédito tributário lançado.

### **Julgamento de Primeira Instância**

A 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande, por unanimidade, julgou improcedente a contestação do impugnante, nos termos do relatório e voto registrados no Acórdão recorrido, cuja ementa segue transcrita (e-fls. 63/66):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

NIRF: 0.265.506-3 - Fazenda São José

VALOR DA TERRA NUA.

O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

### **Recurso Voluntário**

Discordando da respeitável decisão, o sujeito passivo interpôs Recurso voluntário, argumentando o que segue sintetizado (e-fls. 73 a 81):

1. em sede preliminar:

(a) requer a dispensa de depósito prévio, pois foi revogada a legislação que o fundamentava;

(b) alega nulidade do lançamento com base em arbitramento pelo SIPT, por falta de critério objetivo e amparo legal;

2. a fiscalização elevou o VTN abusivamente, pois o valor declarado havia sido comprovado, conforme NBR 14.653-3-2005, item 9.2.3.5 da ABNT, fundamentado no Grau de Precisão II;

3. as benfeitorias existentes no imóvel representam mais de 90% (noventa por cento) do valor da terra nua;

4. discorre acerca da legislação do ITR;

5. aduz que a decisão da autoridade administrativa, subjetivamente, em decidir que o valor constante da declaração foi subavaliado ou que foi declarado de forma incorreta, adotando o VTN como base de cálculo, conflita com o disposto no artigo 148 do CTN;

6. firma que a exigência de laudo técnico em tempo exíguo, elaborado segundo as normas da ABNT, é abusiva;

7. discorda da fixação de valor único para todas as terras da sede do município, independentemente de suas características locais;

8. discorre acerca da legislação que trata do SIPT;

9. finaliza, considerando que o valor constante no SIPT se refere ao imóvel como um todo, e não somente ao VTN.

É o relatório.

Fl. 4 do Acórdão n.º 2402-007.668 - 2ª Seju/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10830.720438/2010-79

## Voto

Conselheiro Francisco Ibiapino Luz - Relator

### Admissibilidade

O recurso é tempestivo, pois a ciência da decisão recorrida se deu em 10/4/2012 (e-fl. 70) e a Peça recursal foi recebida em 19/4/2012 (e-fl. 73), dentro do prazo legal para sua interposição. Logo, já que atendidos os demais pressupostos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, dele tomo conhecimento.

### Preliminares

Não há razões para se rejeitar o argumento preliminar rogando pela dispensa de depósito prévio, antiga condição imposta pela legislação para o recebimento de recurso voluntário, pois ausente exigência legal vigente.

De modo diverso, não se apresenta razoável a arguição do Recorrente de que o lançamento com base em arbitramento pelo SIPT, não tem critério objetivo, razão por que fere o princípio da legalidade, como tal, se fosse o caso, nulo de pleno direito. Não obstante mencionada alegação, entendo que a notificação de lançamento contém todos os requisitos legais estabelecidos no art. 11, do Decreto n.º 70.235/72, que rege o Processo Administrativo Fiscal, trazendo, portanto, as informações obrigatórias previstas nos incisos I, II, III, IV e, principalmente, aquelas necessárias para que se estabeleça o contraditório e permita a ampla defesa do autuado. Confirma-se:

#### Decreto n.º 70.235/72:

Art. 11. A notificação de lançamento será expedida pelo órgão que administra o tributo e conterà obrigatoriamente:

I - a qualificação do notificado;

II - o valor do crédito tributário e o prazo para recolhimento ou impugnação;

III - a disposição legal infringida, se for o caso;

IV - a assinatura do chefe do órgão expedidor ou de outro servidor autorizado e a indicação de seu cargo ou função e o número de matrícula.

Assim sendo, ainda na fase inicial do procedimento fiscal, o contribuinte foi regularmente intimado a apresentar os documentos necessários para fins de comprovar o VTN informado na DITR/2006, sob pena de ser efetuado o lançamento de ofício. Mais precisamente, foi-lhe informado na ocasião que *A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1 de janeiro de 2006 no valor de [...] - e-fls. 11 e 12.*

Nesse rito, a autoridade fiscal, por entender não comprovado o dado declarado, decidiu pela emissão da presente notificação de lançamento, arbitrando o VTN, em face de sua subavaliação, quando comparado com os valores constantes do SIPT. A tal respeito, referida notificação identificou a irregularidade apurada e motivou, de conformidade com a legislação aplicável a matéria, as alterações efetuadas na DITR/2006, o que foi feito de forma clara, como se pode observar na “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” e no “Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido”, em consonância, portanto, com os princípios constitucionais da ampla defesa, do contraditório e da legalidade (e-fls. 03 a 06).

Tanto é verdade, que o Interessado refutou, de forma igualmente clara e precisa, a imputação que lhe foi feita, como se observa do teor de sua impugnação, de e-fls. 38 a 42, e da documentação anexada, em que o Autuado expôs os motivos de fato e de direito de suas alegações e os pontos de discordância, discutindo o mérito da lide relativamente a matéria envolvida, nos termos do inciso III, do art. 16, do Decreto nº 70.235/72, não restando dúvidas de que compreendeu perfeitamente do que se tratava a exigência (e-fls. 43 a 48).

Por oportuno, especificamente no que diz respeito ao arbitramento do VTN em debate, resta claro nos autos que o cálculo efetuado pela fiscalização é baseado em dado constante do SIPT, e em face da inequívoca subavaliação do VTN, nos estritos termos do art. 14, caput, da Lei nº 9.393/96, in verbis:

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.

Sendo assim, resta claro que o valor utilizado pela fiscalização para o arbitramento do VTN, em função da subavaliação declarada, com base em informação do SIPT, está previsto em lei em vigor, não obstante entendimento contrário do impugnante. Ademais, reitera-se que desde a intimação inicial, já tinha sido esclarecido, expressamente, que a falta de apresentação de laudo de avaliação, ou sua apresentação em desacordo com as normas da ABNT, ensejaria o arbitramento do VTN, com base em informação, divulgada na intimação, do Sistema de Preços de Terra (SIPT) da Receita Federal.

Assim, contendo a notificação de lançamento os requisitos legais estabelecidos no art. 11, do Decreto nº 70.235/72, que rege o processo administrativo fiscal, especialmente no que diz respeito a descrição dos fatos e ao enquadramento legal das matérias tributadas, e tendo o contribuinte, após ter tomado ciência dessa notificação, protocolado a sua respectiva impugnação, não há que se falar em nulidade do lançamento.

Quanto à declaração de nulidade do lançamento, enfatiza-se que o caso em exame não se enquadra nas hipóteses de nulidade previstas no art. 59 do Decreto nº 70.235/1972, sendo incabível sua declaração, por não se vislumbrar qualquer vício capaz de invalidar o procedimento administrativo adotado.

Isto posto, esta pretensão preliminar não pode prosperar, porquanto sem fundamento legal razoável.

## Mérito

### Delimitação da lide

Previamente à apreciação de mencionada contenda, trago a contextualização da autuação, caracterizada pela discriminação das divergências verificadas entre as informações declaradas na DITR e aquelas registradas no "Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido" (e-fl. 5), nestes termos:

Linha	Descrição	Declarado (DITR)	Apurado (NL/AI)
19	Valor Total do Imóvel (R\$)	24.085.769,00	27.122.479,82

Consoante visto no rRelatório, já que o sujeito passivo não logrou êxito perante o julgamento de primeira instância, restou o litígio instaurado em sua integralidade, cuja matéria se refere ao arbitramento do VTN com base nos valores constantes no SIPT - Sistema de Preços de Terra.

Posta assim a questão, passo à análise da controvérsia suscitada.

Nesse pressuposto, de início, vale registrar que o VTN submetido a julgamento foi arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT, apurado para o respectivo município, levando-se em conta a aptidão agrícola do imóvel (e-fl. 12).

A matriz legal que ampara reportado procedimento - arbitramento baseado nas informações do SIPT - está contida no nos art. 14, § 1o. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Confira-se:

**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

**Lei nº 8.629, de 1993 (antes da MP nº 2.183-56, de 2001):**

Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§ 1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

[...]

II valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

- a) localização do imóvel;
- b) capacitação potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel.

**Lei nº 8.629, de 1993 (alterada peal MP nº 2.183-56, de 2001):**

Art.12.Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I localização do imóvel

II aptidão agrícola;

III dimensão do imóvel;

IV área ocupada e ancianidade das posses;

V funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

Por oportuno, releva registrar que este Conselho vem decidindo pela possibilidade de utilização do VTN, calculado a partir das informações do SIPT para imóveis

localizados em determinado município, **quando observado o requisito legal da aptidão agrícola** do referido imóvel. Nestes termos, considerando que o Recorrente, em sua peça recursal, reiterou os termos da impugnação apresentada, adoto os fundamentos da decisão recorrida, mediante transcrição de excertos do voto condutor, à luz do disposto no § 3º do art. 57 do Anexo II do RICARF, aprovado pela Portaria MF nº 343/2015, nestes termos:

O lançamento de ofício no caso de informações inexatas encontra amparo no art. 14, da Lei nº 9.393/1.996 cabível no procedimento de ofício:

[...]

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 2005).

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.

Como visto, as alegações do Recorrente não podem prosperar, por absoluta falta de amparo na legislação vigente.

### **Conclusão**

Ante o exposto, conheço do presente Recurso, rejeito a preliminar de nulidade nele suscitada e, no mérito, NEGO-LHE provimento.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz