



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

Processo n° 10830.726854/2012-42
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2102-003.195 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 02 de dezembro de 2014
Matéria ITR
Recorrente P.T.M. AGRÍCOLA E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2009

ITR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ÁREAS ALAGADAS.

Não sendo comprovadas a existência das áreas de preservação permanente e áreas alagadas no imóvel fiscalizado, através de documentação hábil e idônea, é de ser mantido o lançamento nesse sentido quanto a alteração de utilização do imóvel

ÁREA DE RESERVA LEGAL. EXIGÊNCIA DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL. NECESSIDADE.

É exigência legal, que a Área de Reserva Legal esteja averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel, no Cartório de registro competente, a fim de dar publicidade à área aproveitável do imóvel.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, exige-se Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Portanto, o arbitramento do VTN, deve prevalecer sempre que o contribuinte deixar de comprovar o VTN informado na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), por meio de laudo de avaliação, elaborado nos termos da NBR-ABNT 14653-3.

Recurso Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(Assinado digitalmente)

Jose Raimundo Tosta Santos - Presidente.

(Assinado digitalmente)

Alice Grecchi – Relatora.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Alice Grecchi, Jose Raimundo Tosta Santos, Bernardo Schmidt, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti, Núbia Matos Moura e Carlos André Rodrigues Pereira Lima.

Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento lavrada em 05/11/2012 (fls. 03/07), contra o contribuinte acima qualificado, relativo ao Exercício 2009, que exige crédito tributário no valor de R\$ 93.311,86, incluída multa de ofício no percentual de 75% e juros de mora, calculados até 02/11/2012.

Conforme Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal constantes às fls. 04/05, o contribuinte após regularmente intimado, não comprovou a área efetivamente em descanso declarada, bem como não fora comprovado por meio de Laudo de Avaliação do Imóvel, o valor da Terra Nua declarado. O Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) restou alterado quanto às áreas de descanso, e no campo valor da terra nua por ha (VTN/ha) foi arbitrado considerando o valor obtido no Sistema de Preços de Terra (SIPT).

Cientificado da exigência tributária em 14/11/2012 (fl. 125), e irresignado com o lançamento lavrado pelo Fisco, o contribuinte apresentou impugnação em 14/12/2012 (fls. 129/136), alegando, em síntese, que a fiscalização reduziu o percentual de utilização do imóvel de 100,0% para 66,8%, com alteração da alíquota de 0,15% para 0,85%, porém não levou em consideração o Laudo de Caracterização da Vegetação Existente, assinado por profissionais habilitados que comprova de maneira irretorquível que a área utilizável estava em uso; o VTN considerado no lançamento é o mesmo valor declarado no DIAT/2008; a área em descanso é composta de 37,78 de área de preservação permanente, 91,51 ha de reserva legal e 19,69 ha de terras alagadas, perfazendo o total de 148,98 de vegetação existente no imóvel; o fisco alterou arbitrariamente o valor da terra nua declarado, invocando o art. 14 da Lei nº 9.393/1996; por fim, requer improcedência da notificação de lançamento e o arquivamento do processo.

Instruíram os autos os documentos de fls. 138 a 225, representados pela Procuração, Alteração Memorial Descritivo, Mapa de Caracterização de Vegetação, Croquis, Laudo de localização de gleba e Caracterização da Vegetação existente no imóvel e projeto de reserva legal, Alteração do Contrato Social, Matrícula Atualizada, entre outros.

A Turma de Primeira Instância, por unanimidade, julgou improcedente a impugnação, conforme ementa abaixo transcrita:

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

Exercício: 2009

Área em Descanso Incabível restabelecer a área em descanso quando não apresentado nos autos Laudo Técnico elaborado por profissional legalmente habilitado com a recomendação expressa para aquela área específica seja mantida em descanso ou submetida a processo de recuperação.

Valor da Terra Nua - VTN.

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação, somente, se na contestação forem oferecidos elementos de convicção, como solicitados na intimação para tal, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido”

O contribuinte foi cientificado do Acórdão nº 04-32.470 da 1ª Turma da DRJ/CGE em 05/08/2013 (fl. 245).

Sobreveio Recurso Voluntário em 04/09/2013 (fls. 248/257), acompanhado dos documentos de fls. 258 e seguintes, no qual, em suma, ratificou a impugnação.

Alega que o acórdão recorrido ignora solenemente os fatos incontestáveis apresentados na impugnação para esconder-se atrás do estribilho de que o contribuinte não apresentou um laudo propondo área de descanso. Aduz que não apreciou o fato de que o contribuinte confessou que havia um erro, de fato, em sua Declaração, e que a área não utilizada para fins econômicos, na verdade, área de preservação protegida por lei, como atesta o Laudo idôneo apresentado.

Aduz que a impropriedade do impugnante em sua declaração levou-o inclusive, a pagar mais imposto que o devido, pois as três áreas em questão deveriam ser retiradas da área tributável, e, automaticamente, não participariam no cálculo do grau de utilização da terra, pois essas três áreas não são disponíveis para uso ns termos da lei de regência.

Argumenta que o fisco para arbitrar o valor da terra nua lança mão da mesma base de dados do IEA usada pelo contribuinte, mas desrespeita o CTN, ao não referir o valor à data do fato gerador.

Diz que tendo em vista que a base de dados do IEA disponibiliza os valores para os meses de fevereiro, junho e novembro, o valor utilizável, necessariamente haverá de ser o de novembro anterior ao fato gerador, pois do contrário estar-se-ia vinculando o fato gerador a futuro incerto.

Alega que a decisão recorrida não explica porque o fisco pode utilizar a tabela para promover o lançamento de ofício e o contribuinte não pode utilizar para lançamento regular.

É o relatório.

Passo a decidir.

Voto

Conselheira Relatora Alice Grecchi

O recurso voluntário ora analisado, possui os requisitos de admissibilidade do Decreto nº 70.235/72, motivo pelo qual merece ser conhecido.

Inicialmente no que tange à área de descanso informada pelo recorrente na DITR constante em fls. 12/18, o mesmo esclarece que esta fora assim declarada por equívoco, e que em realidade, esta área trata-se de 37,78 ha de área de preservação permanente, tais como fundos de vale, 91,51 ha de área de reserva legal, vegetação natural em processo de recomposição em estágio médio para avançado e, 19,69 ha de área de terra alagada, por lâminas de água. Para corroborar suas alegações, o interessado acostou Laudo de Caracterização da Vegetação Existente que fora apresentado tanto na fase de fiscalização, como na impugnação e no presente recurso (fls. 49/85, 149/185, 260/296).

Assim, alega que estes 145,1 ha (em realidade 148,98 ha), não podem por lei ser computados como área disponível para exploração econômica.

Consta do Laudo de Localização de Gleba, Laudo de Caracterização da Vegetação Existente e Projeto de Reserva Florestal Legal (fls. 50/85), no item “1.1 – OBJETIVOS”, que o laudo “*tem como finalidade a regularização da área perante os padrões da CETESB bem como a implantação de 6 glebas de Reserva Legal [...] e que “a implantação das Reservas Legais será em uma área de 101,81 há, divididas em 6 glebas [...] e “nos estudos realizados, o posicionamento da Reserva Legal, justifica-se pela já existência de mata nativa [...]”*”.

Nas fotos constantes do mapa, em fls. 54/58, há descrição de cada gleba, sendo que nas Fotos 5, 6, 7, 8 e 9, há indicação do local onde será implantada a reserva legal.

Dá análise dos documentos apresentados, verifica-se que o Laudo supracitado refere-se exclusivamente à Reserva Legal e Projeto de Revegetação da Reserva Legal.

Assim, ainda que declarado equivocadamente as áreas de preservação permanente, reserva legal e áreas alagadas como sendo áreas de descanso na DITR, verifica-se que não há registro nos documentos acostados pelo recorrente acerca da APP e das áreas alagadas, posto que não foram apresentados quaisquer documentos, quer seja, laudos técnicos que comprovem a existência efetiva de tais áreas no imóvel fiscalizado.

Logo, não há como acolher os fundamentos invocados pelo recorrente relativamente a tais áreas (Área de Preservação Permanente – APP e Áreas Alagadas).

No que tange às áreas de Reserva Legal, é exigência legal, que esteja averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel, no Cartório de registro competente, a fim de dar publicidade à área aproveitável do imóvel.

A averbação no registro de imóveis não se trata tão somente de matéria de prova acerca da configuração da área de reserva legal ou, ainda, de obrigação acessória a ser cumprida pelo contribuinte, pelo contrário, trata-se de ato constitutivo da própria área de

reserva legal, documento que cria um registro público da sua existência e faz surgir uma obrigação real de preservação.

Vislumbra-se que, distintamente da Área de Preservação Permanente, em que a demarcação de tais áreas encontra-se na lei ou em declaração do Poder Público, no caso da Reserva Legal, a lei fixa apenas percentuais mínimos a serem observados, cabendo ao proprietário/possuidor escolher qual área de sua propriedade será reservada para proteção ambiental.

A simples observância dos percentuais mínimos estabelecidos na lei e comprovados no laudo técnico não garante o benefício fiscal, pois somente com a averbação delimita-se a Área de Reserva Legal sobre a qual passa a ser vedada qualquer alteração na “*sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área*” (art. 16, §8º, do Código Florestal).

Cabe lembrar ainda, que “os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código” (art. 1.227 do Código Civil). Assim, somente a partir da averbação da reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis é que o uso da área corresponde fica restrito às normas ambientais, alterando o direito de propriedade e influenciando diretamente.

Outrossim, em julgamento recente (EREsp 1027051 – 26/08/2013), a 1ª Seção do STJ, pacificou o entendimento das turmas de direito público, no sentido que a isenção do Imposto Territorial Rural – ITR, vale tão somente para as Áreas de Reserva Legal registradas na matrícula do imóvel, sob o fundamento que a União e os Municípios possam fiscalizar os contribuintes que declaram ter áreas de reserva legal dentro da propriedade para aproveitamento do benefício fiscal.

Portanto, por falta de averbação, deve ser mantida à glosa.

Finalmente, passa-se a análise do valor da terra nua informado pelo contribuinte em sua DITR do exercício de 2009, o qual fora alterado pela fiscalização.

Segundo alega a defesa, o Fisco para arbitrar o valor da terra utilizou a mesma base de dados do Instituto de Economia Agrícola – IEA, usada pelo contribuinte, mas desrespeitou o Código Tributário Nacional, ao não referir o valor à data do fato gerador.

Argumenta que tendo em vista que a base de dados do IEA disponibiliza os valores para os meses de fevereiro, junho e novembro, o valor utilizável, necessariamente haverá de ser o de novembro anterior ao fato gerador, pois do contrário estar-se-ia vinculando o fato gerador a futuro incerto.

Para se apurar a correta mensuração da área tributável, foi oportunizado ao recorrente acostar Laudo Técnico atual, elaborado por profissional habilitado, que atenda os requisitos essenciais das normas da ABNT (NBR 14.653), hábil à comprovar o real Valor da Terra Nua, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente registrada no CREA.

No entanto, dá análise dos autos, verifica-se que o recorrente não apresentou Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua, limitando-se a acostar tão-somente Laudo de

Localização de Gleba, Laudo de Caracterização da Vegetação Existente e Projeto de Reserva Florestal Legal, os quais não tem qualquer relação com o VTN.

Com efeito, não há dúvidas de que o VTN declarado de **R\$ 4.470.479,48** (valor total do imóvel), encontra-se, de fato, subavaliado, até prova documental hábil em contrário, por ser muito inferior ao VTN médio, por hectare, de **R\$ 11.931,82** (fl. 04) – valor total de **R\$ 6.129.375,93**, apurado no universo das DITR/2009, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Indaiatuba, MG.

Cabe ressaltar que a autoridade fiscal solicitou no “Termo de Intimação Fiscal nº 08104/00002/2012” constante em fls. 08/11, que o contribuinte apresentasse Laudo de Avaliação que demonstrasse, para efeito de prova documental, o Valor da Terra Nua, sob pena de arbitramento com base no Sistema de Preços de Terras – SIPT da RFB, conforme se excertos da intimação transcrita abaixo:

“Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2009, a preço de mercado.

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 nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2009 [...]”

Reitera-se que a apuração do VTN a preço de mercado é disposição expressa do § 2º do art. 8º da Lei nº 9.393/1996, *in verbis*:

“§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.”

Caberia, portanto, ao recorrente apresentar Laudo de Avaliação que demonstrasse o valor fundiário do imóvel fiscalizado bem como a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos. Logo, não tendo sido apresentado o respectivo Laudo de Avaliação, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preço de 1º.1.2009, está compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe alterar o VTN arbitrado pela autoridade fiscal.

Ante o exposto, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO**.

(Assinado digitalmente)

Alice Grecchi - Relatora

Processo nº 10830.726854/2012-42
Acórdão n.º **2102-003.195**

S2-C1T2
Fl. 335

CÓPIA