



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

**Processo nº** 10840.721316/2009-47  
**Recurso nº** 943.925 De Ofício e Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-01.906 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 11 de julho de 2012  
**Matéria** ITR  
**Recorrentes** JATAI AGRICOLA PECUARIA INDUSTRIAL E COM  
FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE/ ÁREA DE RESERVA  
LEGAL. EXIGÊNCIA DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA)  
POR LEI. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A partir do exercício de 2001, com a introdução do art. 17 na Lei nº 6.938, de 1981, por força da Lei nº 10.165, de 2000, o Ato Declaratório Ambiental (ADA) passou a ser obrigatório para fins de exclusão da área de preservação permanente e áreas de reserva legal da base de cálculo do ITR.

VTN. MODIFICAÇÃO. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA NORMAS  
ABNT. IMPRESCINDIBILIDADE

Com fulcro nos dispositivos legais que regulamentam a matéria, notadamente artigo 3º, § 4º, da Lei nº 8.847/1995, vigente à época da ocorrência do fato gerador, o Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural somente tem o condão de alterar o Valor da Terra Nua - VTN mínimo na hipótese de encontrar-se revestido de todas as formalidades exigidas pela legislação de regência, impondo seja elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, além da observância das normas formais mínimas contempladas na NBR 14.653 da ABNT.

Recurso de ofício negado.

Recurso voluntário negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, quanto ao Recurso de Ofício: Por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso de ofício. Quanto ao Recurso Voluntário: Pelo voto de qualidade, negar provimento ao recurso. Vencidos os Conselheiros Guilherme Barranco de Souza, Julianna Bandeira Toscano e Rafael Pandolfo, que proviam parcialmente o

recurso para excluir da base de cálculo da exigência a área de utilização limitada (área de reserva legal) em razão da averbação da área no cartório de registros..

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann – Presidente

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez – Relator

Composição do colegiado: Participaram do julgamento os Conselheiros Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Guilherme Barranco de Souza, Antonio Lopo Martinez, Julianna Bandeira Toscano, Rafael Pandolfo e Nelson Mallmann. Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Pedro Anan Junior, Odmir Fernandes e Helenilson Cunha Pontes.

## Relatório

Em desfavor do contribuinte, JATAI AGRICOLA PECUARIA INDUSTRIAL E COM, o notificação de lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 2005, referente ao Fazenda Boa Sorte, com área total de 2895,3 ha., Número de Inscrição - NIRF 0.764.290-3, localizado no município de Luis Antônio - SP

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de R\$ 1.600.383,10 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 04/12/2009 (R\$819.876,26) e da multa proporcional de (R\$ 1.200.287,32), perfaz o montante de R\$3.620.546,68.

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

***Área de Preservação Permanente:** foi glosada a área de 1.453,2ha, declarada a este título, considerando que o contribuinte, regularmente intimado, deixou de apresentar laudo técnico ou certidão do órgão público competente.*

***Área de Reserva Legal:** foi glosada a área de 194,0ha, declarada a este título, por falta de comprovação dos requisitos de isenção, uma vez que o contribuinte, regularmente intimado, apesar de ter apresentado cópia da matrícula do imóvel contendo a averbação dessa área, deixou de informá-la no pedido de emissão de Ato Declaratório Ambiental ao Ibama.*

***Valor da Terra Nua - VTN:** regularmente intimado a comprovar o VTN declarado, o contribuinte apresentou laudo técnico de avaliação do valor da terra nua, mas a autoridade fiscal o rejeitou como elemento de prova por ter constatado que o referido documento foi elaborado em desacordo com a NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, considerando que foi emitido sem Anotação de Responsabilidade Técnica -ART registrada no CREA e não atingiu a pontuação mínima exigida para o grau de fundamentação e precisão II. Em razão disso, com base no art. 14 da Lei 9.393/96, 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 do Estado de São Paulo. Na apuração do crédito tributário lançado foi adotado o valor do hectare previsto para terra de campos do Município de Luis Antônio, no valor de R\$ 9.338,84 por hectare, totalizando VTN de 27.038.743,45.*

Cientificado do lançamento em 15/12/2009, ingressou o contribuinte, com sua impugnação. Em síntese, alega e solicita que:

*Afirma a existência de área de preservação permanente de 1.432,5ha, devidamente declarada em ADA e atestada por meio de laudo emitido pelo Ibama no ano de 2001, bem como reconhecida em instância judicial nos autos de ação anulatória do lançamento do ITR do exercício 1997, conforme sentença em anexo.*

*Contesta o grau de utilização do imóvel adotado no lançamento, decorrente da indevida classificação da APP como área tributável.*

*Em relação ao valor da terra nua, alega que o laudo técnico apresentado é prova eficaz deste valor porque firmado por engenheiro agrônomo regularmente inscrito junto ao CREA e os valores nele consignados são consentâneos àqueles praticados à época na venda e compro de imóveis rurais no Município de Luis Antônio, os quais se distanciam dos valores praticados na compra e venda de imóveis rurais no Município de Ribeirão Preto.*

A DRJ Campo Grande ao apreciar as razões do contribuinte, julgou o lançamento procedente em parte nos termos da ementa a seguir:

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

*Exercício:2005*

*NIRF: 0.764.290-3 - Fazenda Boa Sorte*

*DILAÇÃO PROBATÓRIA.*

*Em regra, a prova documental deve ser apresentada juntamente com a impugnação, sob pena de preclusão, com exceção apenas das hipóteses do § 4º do art. 16 do Decreto n. o 70.235/1972.*

*ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. PROVA. ISENÇÃO.*

*É isenta a área de preservação permanente comprovada por meio de laudo técnico e declarada em Ato Declaratório Ambiental - ADA protocolizado tempestivamente perante o IBAMA.*

*ÁREA DE RESERVA LEGAL. PROVA. ISENÇÃO.*

*A isenção da área de reserva legal depende da prova da declaração em Ato Declaratório Ambiental - ADA protocolizado tempestivamente perante o IBAMA ou órgão conveniado .*

*VALOR DA TERRA NUA. PROVA.*

*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 apresenta elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.*

*Impugnação Procedente em Parte*

*Crédito Tributário Mantido em Parte.*

Segundo o voto da autoridade de primeira instância, foram acatadas as provas da área de preservação permanente declarada. Em função desse fato na apuração da base de cálculo o imposto devido foi reduzido de R\$ 1.600.383,10, para R\$ 18.965,41, acrescidos das multas e demais acréscimos cabíveis.

A autoridade de primeira instância, em função do montante exonerado recorre de ofício ao CARF.

Insatisfeito o interessado, interpõe recurso voluntário aduzindo as seguintes razões:

- que deve ser reconhecido como de reserva legal, indicando que o requerimento do ADA é incabível.

- que o laudo técnico apresentado é prova eficaz deste valor porque firmado por engenheiro agrônomo regularmente inscrito junto ao CREA e os valores nele consignados são consentâneos àqueles praticados à época na venda e compro de imóveis rurais no Município de Luis Antônio, os quais se distanciam dos valores praticados na compra e venda de imóveis rurais no Município de Ribeirão Preto.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Antonio Lopo Martinez, Relator

### Do Recurso de Ofício

O recurso ofício reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

No que toca ao acolhimento da área de preservação permanente declarada pelo contribuinte assim se manifestou a DRJ:

*No caso, é possível concluir pela existência da área de preservação permanente de 1.435,2ha, com base em prova emprestada, posto que anexada em outros processos.*

*Uma delas é a prova pericial produzida no ano de 2006, que embasou a sentença judicial proferida em ação anulatória do TTR do exercício de 1997, impetrada pelo mesmo sujeito passivo, na qual foi reconhecida a existência da área de preservação permanente aqui discutida (ação nº 2004.61.02.007991-1, f. 59-69).*

*A outra é o laudo técnico emitido pelo Ibama no ano de 2001, que embasou a decisão dessa turma de julgamento no Processo Administrativo nº 10840.720586/2008-50, relativo a lançamento de ITR do exercício 2004, em face do mesmo sujeito passivo, no sentido de reconhecer a existência da APP de 1.435,2ha*

E a seguir acrescenta:

*No mais, a referida área de preservação permanente foi informada no Ato Declaratório Ambiental- ADA dos exercícios 1997 e 2001 (f. 27 e 57).*

*Diante do exposto, conclui-se que restaram satisfeitos os pressupostos cumulativos da isenção, motivo pelo qual é revertida a glosa de área de preservação permanente, o que implica em restabelecer a área de 1.435,2ha declarada a este título.*

*Com isso, o grau de utilização do imóvel sofre alteração, com implicação no valor do imposto suplementar lançado, conforme cálculo a ser demonstrado no capítulo deste voto intitulado "revisão do lançamento".*

Ante ao exposto, em face de estar devidamente comprovada a área de preservação permanente, voto por negar provimento ao recurso de ofício.

### **Do Recurso Voluntário**

O recurso é tempestivo e preenche o seu pressuposto de admissibilidade. Dele, então, tomo conhecimento.

O recorrente questiona tão somente o fato de que os valor declarados de área de reserva legal e o Valor da Terra Nua.

### **Do ADA**

Como é de notório conhecimento, o ITR incide sobre: (i) o direito de propriedade do imóvel rural; (ii) o domínio útil; (iii) a posse por usufruto; (iv) a posse a qualquer título, tudo conforme ditado pela Lei nº 9.393, de 1996. Conquanto, este tributo será devido sempre que - no plano fático - se configurar a hipótese de incidência ditada pela norma (Lei 9393/96): (i) a norma dita que a obrigação tributária nasce sempre em primeiro de janeiro de cada ano uma vez que a periodicidade deste tributo é anual; (ii) o imóvel deve estar localizado em zona rural; (iii) os demais requisitos já constam acima - posse, propriedade ou domínio útil.

Tenho para mim que para excluir as áreas de Interesse Ambiental de Preservação Permanente e as de Utilização Limitada da base de cálculo do ITR e anular a sua influência na determinação do Grau de Utilização, duas condições têm de ser atendidas. Uma é a sua averbação a margem da escritura no Cartório de Registro de Imóveis outra é a sua informação no Ato Declaratório Ambiental – ADA. Destaque-se que ambas devem ser atendidas à época a que se refere a Declaração do ITR.

É de se ressaltar, que em nenhum momento estou questionando a existência e o estado das Reservas Preservacionistas, relatórios técnicos que atestam a sua existência não atingem o âmago da questão. Mesmo aquelas possíveis áreas consideradas inaproveitáveis, para integrarem as reservas da propriedade, para fins de cálculo do ITR, devem, no meu ponto de vista, obrigatoriamente, atender as exigências legais.

Um dos objetivos precípuos da legislação ambiental e tributária é, indubitavelmente, estimular a preservação do meio ambiente, via benefício fiscal. No entanto, o benefício da exclusão do ITR, inclusive em áreas de proteção e/ou interesse ambiental como os Parques Estaduais, não se estende genérica e automaticamente a todas as áreas do imóvel por ele abrangidas. Somente se aplica a áreas específicas da propriedade, vale dizer, somente para as áreas de interesse ambiental situadas no imóvel como: área de preservação permanente, área de reserva legal, área de reserva particular do patrimônio natural e área de proteção de ecossistema bem como área imprecisável para a atividade rural, desde que reconhecidas de interesse ambiental e desde que haja o reconhecimento dessas áreas por ato específico, por imóvel, expedido pelo IBAMA, o Ato Declaratório Ambiental (ADA).

Não tenho dúvidas de que a obrigatoriedade da apresentação do ADA para fins de exclusão das áreas de preservação permanente e de utilização limitada (reserva legal) da base de cálculo do ITR, surgiu no ordenamento jurídico pátrio com o art. 1º da Lei nº 10.165, de 2000 que incluiu o art. 17, § 1º na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, para os exercícios a partir de 2001, *verbis*:



*Art. 17 - O Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental - ADA, deverão recolher ao Ibama a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria." (NR)*

(...)

*§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória.*

Tal dispositivo teve vigência a partir do exercício de 2001, anteriormente a este, a imposição da apresentação do ADA para tal fim era definido por ato infra-legal, que contrariava o disposto no § 1º do inciso II do art. 97, do Código Tributário Nacional.

Os presentes autos tratam do lançamento de ITR do exercício de 2005, portanto, a exigência do ADA para fins de exclusão da base de cálculo daquele tributo encontra respaldo legal, pelo quê, deve ser mantido quanto a este ponto, já o recorrente não comprovou nos autos a protocolização tempestiva do requerimento/ADA, junto ao IBAMA/órgão conveniado.

É oportuno salientar, que Conselho Administrativo de Recursos Fiscais tem entendido em suas decisões de que a dispensa de comprovação relativa às áreas de interesse ambiental (preservação permanente/utilização limitada), conforme redação do parágrafo 7º, do art. 10, da Lei nº 9.363, de 1996, introduzido originariamente pelo art. 3º da MP nº 1.956-50, de 2000, e mantido na MP nº 2.166-67, de 2001, ocorre quando da entrega da declaração do ITR, o que não dispensa o contribuinte de, uma vez sob procedimento administrativo de fiscalização, comprovar as informações contidas em sua declaração por meio dos documentos hábeis previstos na legislação de regência da matéria.

Enfim, a solicitação tempestiva do ADA constituiu-se um ônus para o contribuinte. Assim, caso não desejasse a incidência do ITR sobre as áreas de utilização limitada/reserva legal, o proprietário do imóvel deveria ter providenciado, dentro do prazo legal, o requerimento do ADA.

Portanto, não há outro tratamento a ser dada às áreas de preservação permanente e de utilização limitada/reserva legal glosadas pela fiscalização, por falta de comprovação da exigência tratada anteriormente, que devem realmente passar a compor as áreas tributável e aproveitável do imóvel, respectivamente, para fins de apuração do VTN tributado e do seu Grau de Utilização (do imóvel).

Desta forma, não tendo sido comprovada a protocolização tempestiva do Ato Declaratório Ambiental — ADA, junto ao IBAMA/órgão conveniado, cabe manter as glosas efetuadas pela fiscalização em relação às áreas de utilização limitada/reserva legal.

### **Do VTN**

Quanto à discussão em torno do VTN, sabe-se que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região, e alimentados em grande parte por informação de outros órgãos e também pelas Prefeituras, mas sempre de forma agregada.

Ocorre entretanto que o recorrente não apresentou qualquer documentos que evidencie que os valores arbitrados não correspondem a realidade dos fatos. Deste modo, entendendo que não demonstrada a existência de eventuais características particulares



desvantajosas que desvalorizem o imóvel, prevalecem os valores constantes do SIPT - Sistema de Preços da Terra. Acrescente-se por pertinente que no documento de fls. 49, indica-se os critérios para cálculo do VTN médio, incluindo ali a aptidão agrícola.

No que diz respeito ao Valor da Terra Nua para fins de apuração do ITR, o artigo 8º, da Lei nº 9.393, de 1996, determina que ele refletirá o preço de mercado de terras apurado no dia 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto avaliação da terra nua a preço de mercado.

No que toca as deficiências do laudo apresentado cabe aqui reproduzir os argumentos da autoridade recorrida de que o laudo técnico juntado às fls. 28, além de estar desacompanhado da ART, anotação de Responsabilidade Técnica, cinge-se a especificar às características técnicas da terra. O referido laudo não apura o valor da terra nua.

Cabe registrar que não entendo que apenas pela fato de um laudo estar subscrito por profissional devidamente habilitado, atende ao disposto no artigo 3º, parágrafo quarto, da Lei nº 8.847/94, que assim estabelece:

*“Art. 3º A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.*

*§ 1º O VTN é o valor do imóvel, excluído o valor dos seguintes bens incorporados ao imóvel:*

*I - Construções, instalações e benfeitorias;*

*II - Culturas permanentes e temporárias;*

*III - Pastagens cultivadas e melhoradas;*

*IV - Florestas plantadas.*

*§ 2º O Valor da Terra Nua mínimo (VTNm) por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com a Secretaria de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município.*

*§ 3º O VTN aceito será convertido em quantidade de Unidade Fiscal de Referência (Ufir) pelo valor desta no mês de janeiro do exercício da ocorrência do fato gerador.*

**§ 4º A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm), que vier a ser questionado pelo contribuinte.”** (grifamos)

Com efeito, ainda que devidamente assinado por profissional habilitado, o Laudo Técnico somente terá o condão de modificar o VTN mínimo presumido da Região, na hipótese de alinhar-se com as normas procedimentais ditadas pela ABNT, mais especificadamente aquelas relativas à avaliação de imóveis rurais.

Ressalte-se, que a metodologia dos trabalhos do perito engenheiro agrônomo, além de ser requisito expressamente exigido pela NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, é o ponto de partida para que terceiros, no caso a Secretaria da Receita Federal e este próprio CARF, faça uma correta valoração do laudo apresentado pelo contribuinte, porquanto é deste ponto que se extrai a forma de análise do conjunto fático das características da propriedade de maneira a se compreender como acertada ou não a conclusão do perito.

Ante ao exposto, voto por negar provimento ao recurso de ofício, e negar provimento ao recurso voluntário.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez