



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10840.723921/2014-10  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-006.946 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 8 de julho de 2020  
**Recorrente** AGROPECUARIA IRACEMA LTDA.  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2010

**SUSTENTAÇÃO ORAL. POSSIBILIDADE.**

Não há óbice para realização de sustentação oral em sede recursal, desde que respeitado o disposto no art. 58 do Regimento Interno do CARF.

**INCIDÊNCIA DE JUROS MORATÓRIOS À TAXA SELIC. PRECLUSÃO.**

Por não ter sido renovada em sede recursal, está preclusa, a discussão acerca da incidência de juros moratórios à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) para o ITR

**ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA - VTN. REVISÃO DO LANÇAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS - SIPT. IMPOSSIBILIDADE**

Apresentado Laudo Técnico em conformidade com a NBR 14.653-3, não é possível a revisão do VTN com base nas informações extraídas do SIPT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Ludmila Mara Monteiro de Oliveira - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Caio Eduardo Zerbeto Rocha, Juliano Fernandes Ayres, Leonam Rocha de Medeiros, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira (Relatora), Mário Hermes Soares Campos, Martin da Silva Gesto, Ricardo Chiavegatto de Lima e Ronnie Soares Anderson (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 2202-006.946 - 2ª Seju/2ª Câmara/2ª Turma Ordinária  
Processo n.º 10840.723921/2014-10

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto por AGROPECUÁRIA IRACEMA LTDA. contra acórdão, proferido pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília – DRJ/BSB –, que *rejeitou* a impugnação apresentada para manter o VTN indicado em laudo técnico por ela apresentado à fiscalização, o que resultou na exigência de ITR suplementar no valor de R\$ 3.069,37 (três mil e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos), totalizando R\$6.602,82 (seis mil seiscentos e dois reais e oitenta e dois centavos) quando adicionados juros de mora e multa de ofício (f. 04).

Ao apreciar as razões declinadas em sede de impugnação (f. 151/161), restou o acórdão assim ementado:

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

**Exercício: 2010**

**DA NULIDADE DO LANÇAMENTO**

O procedimento fiscal foi instaurado de acordo com a legislação, possibilitando ao contribuinte exercer plenamente o contraditório e a ampla defesa, não havendo que se falar em qualquer irregularidade capaz de macular o lançamento, já que ausentes as hipóteses do art. 59 do Decreto nº 70.235/72.

**DO VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO**

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base em Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, exige-se a apresentação de novo Laudo, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), demonstrando, de forma convincente, a ocorrência de erro material no primeiro laudo apresentado, de modo a descaracterizá-lo como documento hábil para fins de tal arbitramento.

**DA MULTA E DOS JUROS**

Apurado imposto suplementar em procedimento de fiscalização, no caso de informação incorreta na declaração do ITR ou subavaliação do VTN, cabem exigi-lo juntamente com a multa e os juros aplicados aos demais tributos. (f. 197; sublinhas deste voto)

Intimada do acórdão, o recorrente apresentou, em 03/06/2019, recurso voluntário (f. 215/224), replicando quase a integralidade das teses suscitadas em sua peça impugnatória para, ao final, expor o seguinte:

(a) a Recorrente explicitando a boa-fé, no sentido de jamais ter declarado o VTN abaixo do valor de mercado, mostrou à fiscalização Laudo elaborado, que expressou claramente e razoavelmente que o preço de terra nua informado na DITR 2010, não fugiu de patamares expressos em pesquisas oficiais; (b) a Recorrente não pode ser lesada pelo Fisco quando há claramente expostos, dados SUPORTADOS pelas faixas de preço de mercado de terra nua, nos termos do artigo 8º, § 2º, da Lei nº. 9.393, de 19 de dezembro de 1996; e, (c) o AIIM é nulo de pleno direito, haja vista que o trabalho pela fiscalização, utilizou o arbitramento em desacordo com o artigo 148 do CTN, pois a Prefeitura não demonstrou que informações da

**contribuinte foram apresentadas com qualquer falha, omissão ou em desrespeito a boa-fé e ao princípio da estrita legalidade.**

(f. 223; sublinhas deste voto)

Protestou ainda pela realização de sustentação oral.

Preclusa, portanto, a discussão acerca da incidência de juros moratórios à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) para o ITR.

É o relatório.

## Voto

Conselheira Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Relatora.

De início, anoto que, quanto ao pedido de realização de sustentação oral, certo inexistir óbice para que seja ultimada em sede recursal, desde que respeitado o disposto no art. 58 do Regimento Interno deste eg. Conselho.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos de admissibilidade.

Em sua DITR, declarou a recorrente VTN de R\$ 4.000.000,00 (quarto milhões de reais) (f. 6). Devidamente intimada a comprovar o VTN declarado, acostou laudo técnico que concluiu que o VTN do imóvel objeto de autuação seria de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) – “vide” f. 75/78. A fiscalização, por entender que o laudo apresentado continha os requisitos previstos no item 9.2.3.5 da supracitada NBR – **i**) a apresentação de *fórmulas e parâmetros* utilizados; **ii**) no mínimo cinco *dados de mercado* utilizados; e **ii**) todas as informações relativas aos dados amostrais para que se comprove o VTN pretendido –, bem como por ter sido acostada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), acolheu as conclusões ali contidas – “vide” valor apurado pela fiscalização às f. 6.

Contra o VTN apurado em laudo técnico por ela apresentado é que, teratologicamente, se insurge a recorrente. Ao seu sentir, o VTN/ha por ela declarado estaria em consonância com o VTN médio por aptidão agrícola da região, “(...) que variaram entre R\$ 10.625,74 (dez mil, seiscentos e vinte e cinco mil reais e setenta e quatro centavos) e R\$ 26.424,53 (vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos), por hectare.” (f. 220)

Aduz que

**(...) o arbitramento poderá ser utilizado pela fiscalização tão somente quando sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado.** O que não é o caso da Recorrente, eis que ela observou a subsunção do fato à norma - parametrizando o VTN conforme a publicação oficial.

Ou seja, **a fiscalização não poderia arbitrar o VTN, pois a Recorrente respeitou as normas legais e jamais foi omissa em suas declarações, o que torna nulo o lançamento de ofício. E**

**quando a fiscalização arbitrou, ARBITROU ERRADO, porque utilizou informações de laudo técnico sem que a legislação a permitisse.** (f. 222; sublinhas deste voto)

Da leitura das razões recusais me parece clara a parca compreensão da realidade fático-jurídica descortinada nestes autos. O termo de intimação fiscal expedido para a comprovação do VTN declarado é hialino ao dispor que, na ausência de apresentação de laudo técnico em estrita observância aos ditames legais,

(...) ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFBV, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2010, no valor de R\$:

- Cultura/lavoura R\$ 26.424,53 (solos superiores planos)

(...)

- Terras de campo ou reflorestamento R\$ 10.625,74 (f. 10)

O VTN, ao contrário do que sustenta, não foi arbitrado, justamente porque a fiscalização entendeu que o laudo técnico acostado preenchia os requisitos necessários para que o valor ali indicado fosse tomado como base de cálculo. Ademais, previamente à apresentação da documentação requerida, tinha a recorrente plena ciência dos valores constantes na tabela SIPT.

Ora, se ao seu sentir, a aptidão agrícola do seu imóvel faria atrair um valor por hectare inferior ao encontrado pelo experto por ela contratado, deveria ter se furtado apresentar o laudo técnico. Não está a autuação maculada de qualquer vício, eis que o arbitramento com base nas informações extraídas do SIPT somente se dá quando não logra o sujeito passivo êxito em demonstrar qual seria o VTN para o bem objeto da autuação. No caso, as autoridades fazendárias, entenderam ter a recorrente apresentado prova hábil à aferição do VTN. Despiciendo frisar ainda ser o processo norteado pela boa-fé, da qual deriva a impossibilidade de a parte contrariar seus próprios atos. Se não estava de acordo com as conclusões lançadas pelo experto por ela contratada, deveria nem tê-las juntado aos autos, assim evitaria todo o imbróglio que vem causando desde a primeira instância.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

(documento assinado digitalmente)

Ludmila Mara Monteiro de Oliveira