



**Processo nº** 10850.720558/2009-02  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2201-006.836 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 2<sup>a</sup> Câmara / 1<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 08 de julho de 2020  
**Recorrente** AGRO - PECUARIA ARAPONGA LTDA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ALTERAÇÃO. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Demonstrado o Valor da Terra Nua (VTN) através de Laudo de Avaliação hábil e idôneo, deve ser alterado o VTN originariamente apurado pela autoridade fiscal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para determinar o recálculo do tributo devido considerando o valor do VTN apurado pelo Laudo de Avaliação de fl. 19 e ss.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Daniel Melo Mendes Bezerra - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiyama, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

## **Relatório**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de decisão da DRJ Campo Grande, que julgou a impugnação improcedente.

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 01/06), mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural - ITR, Exercício 2005, no valor total de R\$ 729.263,41, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o n.º 0.299.235-3, localizado no município de Pontes Gestal - SP.

Na descrição dos fatos, o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente de alteração no valor da terra nua, em adequação aos valores constantes do SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo e do valor devido do tributo.

A interessada apresentou a impugnação de f. 163/181. Preliminarmente, invoca a nulidade do lançamento, por ilegalidade e por falta de publicidade do SIPT. Em síntese, alega que apresentou toda a documentação solicitada pela autoridade fiscal. Argumenta que a autoridade fiscal não pode desconsiderar Laudo Técnico, elaborado por profissional habilitado. Afirma que o Laudo Técnico apresentado cumpre todos os requisitos da Norma da ABNT. Aduz que o contribuinte não tem acesso aos valores constantes do SIPT. Sustenta que, para recusar o valor declarado, deve ser apresentado contra-laudo pela administração tributária.

É o relatório.

A decisão de piso foi consubstanciada com a seguinte ementa:

#### **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.

Intimado da referida decisão em 28/12/2011 (fl.297), o contribuinte apresentou recurso voluntário, tempestivamente, em 25/01/2012 (fls.298/312), reiterando os argumentos de mérito apresentados na impugnação.

É o relatório.

### **Voto**

Daniel Melo Mendes Bezerra, Conselheiro Relator

#### **Admissibilidade**

O Recurso Voluntário é tempestivo e preenche aos demais requisitos de admissibilidade, devendo, pois, ser conhecido.

#### **Do Valor da Terra Nua (VTN)**

No que concerne ao Valor da Terra Nua - VTN, entendeu a autoridade fiscal que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, caput, da Lei n.º 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2005, está subavaliado em relação ao valor apurado com base no VTN médio por hectare, apurado no universo das DITRs do exercício de 2005, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Pontes Geral/SP, consoante informação do SIPT.

Não obstante ser o SIPT - Sistema de Preços de Terras uma importante instrumento de atuação do Fisco na fiscalização do ITR, tendo como base legal o artigo 14 da Lei n.º 9.393/96, o fato de ter previsão em lei não significa, em absoluto, uma legitimidade incondicional. Muito ao contrário. A mesma lei que o legitima também prevê o seu regramento. Ou seja, os seus limites.

Nessa linha, o próprio regramento do Sistema de Preços de Terra - SIPT prevê que no caso de subavaliação do valor da terra nua 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, e que as informações que comporão o sistema considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, e o objetivo desse direcionamento, é, evidentemente, realizar o princípio da verdade material, tão caro ao Direito Tributário.

Com base nessas premissas, a Fiscalização optou por utilizar o valor do hectare constante da média do universo das DITR recebidas no município de localização do imóvel rural. O recorrente pretende modificar o VTN, mas no entendimento da Fiscalização e da autoridade julgadora de primeira instância, não apresentou Laudo de Avaliação que demonstre o atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, como determina a legislação e, com isso, afastar a presunção relativa constante do arbitramento, determinando um novo valor de VTN para a sua propriedade rural.

Todavia, entendo que assiste parcial razão à recorrente. Não obstante o Laudo de Avaliação apresentado às fls. 19/63 ter apurado uma valor de hectare inferior à média do SIPT, isso não significa dizer, por si só, que o VTN foi subavaliado. Qualquer raciocínio nesse sentido, seria o mesmo que, simplesmente, tirar a validade do Laudo de Avaliação, posto que o mesmo seria imprestável todas as vezes que não se aproximasse da média apurada no SIPT.

O Laudo de Avaliação que repousa às fls. 19/63 foi assinado por engenheiro agrônomo habilitado e está abalizado em critérios técnicos, explicitando minuciosamente em mais de 40 laudas, os dados objetivos que levaram à conclusão do valor médio do hectare para o ano do fato gerador da propriedade rural do recorrente.

A recorrente juntou outro Laudo de Avaliação, sob o argumento de que este possuía grau de III. Todavia, apenas o de fls. 19/63 deve ser acolhido.

Assim sendo, entendo que o Laudo Técnico de Avaliação apresentado pelo contribuinte às fls. 19 e ss. merece fé, constituindo elemento de prova válido para fundamentar o valor do VTN declarado na DITR.

## Conclusão

Diante de todo o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário, para dar-lhe parcial provimento, determinar o recálculo do tributo devido considerando o valor do VTN apurado pelo Laudo de Avaliação de fl. 19 e ss.

(documento assinado digitalmente)

Daniel Melo Mendes Bezerra

Fl. 4 do Acórdão n.º 2201-006.836 - 2<sup>a</sup> Sejul/2<sup>a</sup> Câmara/1<sup>a</sup> Turma Ordinária  
Processo nº 10850.720558/2009-02