



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

<b>Processo nº</b>	10850.720763/2010-01
<b>Recurso nº</b>	945.606 Voluntário
<b>Acórdão nº</b>	<b>2202-01.899 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária</b>
<b>Sessão de</b>	10 de junho de 2012
<b>Matéria</b>	ITR
<b>Recorrente</b>	ELZA VETORASSO MENDES
<b>Recorrida</b>	FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2007

PRODUTOS VEGETAIS .

Desde que comprovando-se por Laudo Técnico, notas fiscais e contratos de arrendamento e comodato, a área destinada à produção vegetal, deve a mesma ser respeitada pela autoridade fiscal.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA FORNECIDO PELA SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA.

Deve ser mantido o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), cujo levantamento foi realizado mediante a utilização dos VTN médios por aptidão agrícola, fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, mormente, quando o contribuinte não comprova e nem demonstra, de maneira inequívoca, através da apresentação de documentação hábil e idônea, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

(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 da contribuinte, ELZA VETORASSO MENDES, foi lavrada Notificação de Lançamento, mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural - ITR, Exercício 2007, no valor total de R\$ 1.764.845,16, do imóvel rural denominado Fazenda Santa Cruz, com área total de 1.410 ha., Número de Inscrição – NIRF 3.104.099-3, localizado no município de Meridiano-SP.

Na 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:

*Área de Pastagens: foi glosada a área de 200,0 hectares, declarada a este título, por falta de comprovação.*

*Área de Produtos Vegetais: foi glosada a área de 1.189,0 hectares, declarada a este título, por falta de comprovação.*

*Valor da Terra Nua - VTN: o contribuinte apresentou valores de terras extraídos do sítio, na internet, do IEA – Instituto de Economia Agrícola (SAAESP), os quais foram rejeitados como prova do VTN porque, segundo a autoridade fiscal, não atestam os valores declarados.*

Diante disso, 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. Foi adotada a menor avaliação disponível no SIPT, correspondente a R\$ 7.024,79 o hectare (f. 25).

O sujeito passivo foi cientificado por aviso de recebimento postal em 22/11/2010, conforme consta da f. 342.

Em 22/12/2010 a interessada, representada por advogado qualificado nos autos, apresentou impugnação, f. 354-368, e, após relatar os motivos da autuação, passou a tecer suas alegações, cujos pontos relevantes para a solução do litígio são:

### *Preliminar*

*Sustenta que as Declarações do ITR de 2006 e 2007 foram regularmente declarados em nome do Espólio com a indicação da inventariante Elza Vetorasso Mendes.*

*Alega nulidade do lançamento por não indicar corretamente o enquadramento legal, na medida em que é o art. 8º § 2º da Lei 9.393/96 que estabelece como será declarado o valor da terra nua.*

### *Mérito*

Esclarece que, em virtude do falecimento da proprietária, os herdeiros promoveram uma divisão em módulos, conforme documento em anexo, que somados representam toda a área da Fazenda Santa Cruz. Informa que até 2006 o imóvel era destinado à criação de gado. As notas de gado e o DECAP, anexos, demonstram que o gado foi zerado até março de 2006.

A partir de 15 de maio de 2005, os cinco módulos que compõem toda a área da Fazenda Santa Cruz foram sendo objeto de contrato de parceria agrícola com a Usina Petribu e com a Agropecuária Goitá para 5 (cinco) safras de cana-de-açúcar (ciclo completo), conforme atestam os contratos de parceria que seguem anexos.

Ora apresenta fichas de vacinação que aliadas ao demonstrativo de movimentação de gado/rebanho comprovam as áreas de pastagens declaradas nos dois módulos, do total de cinco que representam toda a área da Fazenda Santa Cruz, bem como os contratos de parceria agrícola assinados posteriormente, ou seja, em 21/11/2005 e 22/12/2006.

Esclarece que Antonio Votorasso é agropecuarista, conforme declarado em todos os documentos juntados no processo, sendo natural sua preponderância na condução dos negócios conforme atestam as anexas notas de insumos do período de 01/01/2006 a 31/12/2006, que em conjunto com as notas fiscais do produtor e com os contratos de parceria, comprovam cabalmente a área de pastagem e de produtos vegetais corretamente declaradas.

Alega que o valor da terra nua declarado encontra-se correto e foi comprovado com base nos valores publicamente disponibilizados pelo IEA - Instituto de Engenharia Agrícola, cuja idoneidade é incontestável, não havendo na lei nenhuma norma que obrigue a apresentação de laudo emitido por engenheiro agrônomo ou florestal nos termos 14.653 da ABNT da NBR. Não obstante isso, ora apresenta laudo técnico nos moldes requeridos pela fiscalização.

A DRJ ao apreciar os argumentos do contribuinte, entendeu que o lançamento está correto, nos termos da ementa a seguir:

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

**Exercício: 2007**

**NIRF: 3.104.099-3 - Fazenda Santa Cruz**

**HERDEIROS. LEGITIMIDADE PASSIVA.**

*Após a data da partilha, os herdeiros passam a ser contribuintes do ITR na condição de proprietários do imóvel rural.*

**MOTIVAÇÃO. VALIDADE DO LANÇAMENTO.**

*Não há nulidade do lançamento quando não se configura óbice à defesa ou prejuízo ao interesse público.*

**DILAÇÃO PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO.**

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

#### *ÁREA UTILIZADA COM PASTAGENS. PROVA.*

*As fichas de vacinação de gado, notas fiscais de venda de gado do período do lançamento, todas vinculadas ao estabelecimento fiscalizado, constituem prova eficaz da existência de animais apascentados no imóvel e da área de pastagem.*

#### *ÁREA UTILIZADA COM PRODUTOS VEGETAIS. PROVA.*

*A dedução da área explorada com produtos vegetais depende de comprovação das culturas e atividades desenvolvidas e as áreas com elas utilizadas.*

#### *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*

A autoridade recorrida entendeu por bem reconhecer a área de pastagem, segundo a DRJ, os documentos acostados aos autos são suficientes para comprovar a existência de, em média, 220 cabeças de gado, que, considerado o índice de lotação para pecuária da região de 0,90, permite reconhecer como área utilizada a área de pastagem declarada de 200 hectares. Por conseguinte, o grau de utilização do imóvel passa a ser de 14%, o que implica em manter a alíquota adotada no lançamento de 8,6% (Anexo da Lei 9.393/96), ficando inalterado, portanto, o crédito tributário lançado.

Insatisfeito, o interessado interpõe recurso tempestivo, reiterando os mesmos argumentos da impugnação. Enfatiza particularmente o valor da terra nua.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Antonio Lopo Martinez, Relator

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

### Da Área de Produtos Vegetais

A prova da área utilizada com produtos vegetais deve refletir os fatos existentes no período abrangido pelo lançamento. No caso, trata-se do ITR do Exercício 2007, correspondendo aos fatos tributários verificados no período de 01 de janeiro de 2006 a 31 de dezembro de 2006, por força do art. 10 § 1º inc. V, “a” da Lei 9.393/96.

A recorrente não fez prova (mediante a apresentação de Laudo Técnico e Notas Fiscais de comercialização da produção) da área explorada do imóvel. Por esta razão não há o que ser alterado na distribuição da área utilizada pela atividade rural.

Ao tratar da matéria assim se pronunciou a autoridade recorrida:

*Além disso, o Laudo técnico de avaliação, emitido por engenheiro agrônomo, acompanhado de ART, f. 563-583, atesta, em seu item 4.5.2, que o imóvel está “dividido em 05 módulos com uso alternado de pastagem, criação de gado e plantação de cana de açúcar conforme os Contratos de Parceria Agrícola e Declaração de Movimentação de Gado em anexo, nos períodos de 2005 e 2006”. Consta expressamente do laudo técnico que esta informação foi extraída exclusivamente dos contratos de parceria apresentados pela impugnante.*

*Os elementos apresentados são ineficazes para comprovar a utilização da área com produtos vegetais, uma vez que os contratos de arrendamento, quando desacompanhados de notas fiscais de comercialização do produto rural ou outro elemento de prova de que o contrato foi executado, não comprovam o uso da terra. Ademais, as cópias do contrato número 2 (tabela acima) não identificam a área arrendada e o contrato número 5 (tabela acima) não se refere ao período do lançamento.*

Em face da ausência de provas robustas, são rejeitadas as alegações relacionadas a essa matéria, mantendo-se a glosa realizada a título de área utilizada com produtos vegetais.

### 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, entendo 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. 12, 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.

Uma vez que o contribuinte não apresentou o laudo, elaborado por profissional devidamente cadastrado, foi arbitrado o valor do VTN com base nas informações constantes da IN 42/97. Entendo que os valores da IN podem ser utilizados nesse caso, uma vez que o Recorrente não apresentou laudo técnico de avaliação onde se demonstra de maneira técnica e clara o valor de hectare do imóvel objeto de lançamento. Desta forma, não há como acolher os argumentos do recorrente no tocante ao VTN.

Na análise da matéria assim se pronunciou com pertinente a autoridade de primeira instância:

*Nessa fase processual a impugnante apresenta Laudo Técnico de avaliação emitido por engenheiro agrônomo, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, f. 380-404, repetido às f. 563-583. O laudo atesta que o VTN por hectare do imóvel é R\$ 8.323,98, concluindo, portanto, que o valor da terra nua do imóvel é maior do que o arbitrado no lançamento. Eventual aceitação do laudo técnico ensejaria acréscimo do crédito tributário lançado, o que não é permitido nessa fase processual.*

*Ademais, o fato é que o laudo técnico de avaliação apresentado pelo contribuinte é ineficaz para provar o valor da terra nua do imóvel em questão, por desatender os requisitos da Norma NBR 14653-3, pois: a) não está embasado em transações imobiliárias efetivas, no mínimo de cinco, as quais não são substituídas por meras ofertas extraídas de jornal ou da internet. O laudo está embasado em três anúncios de venda de imóveis rurais, extraídos da internet, sendo que um imóvel está localizado no município de Fernandópolis, um imóvel no município de Votuporanga e um imóvel sem informação de localização. Logo, as amostras não se referem ao mesmo município do imóvel avaliado; b) está embasado em uma opinião de profissional (RURAL Imóveis). Conforme consta do item 9.2.3.1 da norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABN, quando os elementos amostrais do laudo são formados em sua maioria de opiniões, fica caracterizado o grau I.*

*Não obstante isso, o laudo que deixa de adotar no mínimo cinco elementos de mercado, por si só, não atinge o grau de fundamentação II, nos termos do item 9.2.3.5 da norma NBR*

14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, acima transrito.

*O grau de fundamentação é um parâmetro objetivo estabelecido pela Norma para dimensionar, em sua maior parte, os recursos empregados na elaboração do laudo.*

*No sopesamento das provas, o laudo técnico de avaliação com grau de fundamentação inferior a II dispõe de menor poder de convencimento para a autoridade julgadora, de molde que pende a balança pela manutenção do critério legal, qual seja, os preços previamente catalogados pela Receita Federal.*

*Em síntese, não há prova eficaz do valor da terra nua da propriedade em questão e, na falta da peça técnica adequada, deve ser mantida a avaliação fiscal realizada com base no art. 14 da Lei 9.393/96.*

Uma vez que não foi apresentado pelo recorrente Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT. Não há, portanto, como alterar o valor da terra nua apurado no lançamento.

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 alinhavar-se com as normas procedimentais ditadas pela ABNT, mais especificadamente aquelas relativas à avaliação de imóveis rurais.

Outro não é o entendimento levado a efeito por este Conselho Administrativo, ao tratar da matéria, como se extrai dos julgados com suas ementas abaixo transcritas:

**"ITR/94. VALOR DA TERRA NUA - VTNm. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REVISÃO.** - O laudo técnico de avaliação para que tenha validade e produza efeitos pretendidos através da revisão do VTNm, além de ser elaborado por profissional habilitado e acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, deve revestir-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, que corroborem para a sua eficácia, não devendo limitar-se a ser um mero documento informativo. A base de cálculo do imposto é o valor da terra nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior. A data registrada no laudo técnico o torna inservível, por encontrar-se em desacordo com a lei de regência sobre a matéria. Recurso especial provido." (3<sup>a</sup> Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, Recurso nº 325.167 – Acórdão nº CSRF/03-04.255 – Sessão de 21/02/2005) (grifamos)

**"TR – EXERCÍCIO 1994. VALOR DA TERRA NUA.** A revisão do VTN mínimo é condicionada à apresentação de laudo técnico de acordo com as exigências legais, especialmente as referentes ao valor e às fontes de sua pesquisa. JUROS DE MORA Os juros de mora têm caráter compensatório e são exigidos pela não disponibilização do valor devido à Fazenda Pública. Sua fluência só se interrompe se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário considerado devido. MULTA DE MORA Nos lançamentos de ITR em que não exista a obrigação de antecipação do imposto, havendo impugnação, a multa de mora só é cabível após o vencimento do prazo de intimação de decisão final administrativa. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO POR UNANIMIDADE" (1<sup>a</sup> Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 326.064, Acórdão nº 301-30761, Sessão de 11/09/2003)

**"ITR/95. VTN. REVISÃO. LAUDO. PROVA INSUFICIENTE.** Laudo Técnico de Avaliação que não atenda às exigências legais, especialmente as relativas à pesquisa e comprovação das fontes, é prova insuficiente para a revisão do lançamento em que se adotou o VTNm. CNA. LEGALIDADE. As contribuições lançadas com o ITR têm natureza tributária e fundamento nos art. 149 e 8º, inc. V, parte final, da CF/88, e art. 10, § 2º do Ato das Disposições Constitucionais transitórias. MULTA DE MORA. A multa de mora só é exigível, na vigência da Lei 8.847/94, após a constituição definitiva do crédito tributário. JUROS DE MORA. A fluência dos juros de mora só é interrompida se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário contestado. Recurso parcialmente

*provisto por unanimidade.” (1<sup>a</sup> Câmara do 3º Conselho – Recurso nº 322.872, Acórdão nº 301-30534, Sessão de 25/02/2003)*

Na hipótese dos autos, da detida análise do Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, o documento não faz menção detalhada a “*escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, e transações e ofertas*”

Destarte, o laudo apesar de descrever as dimensões do imóvel, os seus aspectos físicos e nível de manejo pela análise da vegetação, hidrografia, solos, relevo, tipo de exploração, clima, conservação do solo e recursos hídricos, quais as áreas são destinadas a pastagens, culturas, a preservação ambiental, inclusive as inaproveitáveis, pecou no sentido de trazer elementos imprescindíveis quanto a avaliação do VTN.

Para tanto, deveria ter observado as normas constantes da ABNT, especialmente o disposto nos itens 2 e 3, de modo que restasse devidamente comprovada a justificativa da fixação do VTN de forma individualizada e específica para a propriedade do contribuinte, confira-se:

“ 2 – *Pesquisa de valores, com identificação das fontes pesquisadas, abrangendo:*

2.1 – *avaliação e/ou estimativas anteriores;*

2.2 – *valores fiscais;*

2.3 – *transações e ofertas;*

2.4 – *valor dos frutos;*

2.5 – *produtividade das explorações;*

2.6 – *formas de arrendamento, locação e parcerias;*

2.7 – *informações (bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica);*

3 – *Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;*

4 – *Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;*

5 – *Determinação do valor final com indicação da data de referência;*

6 – *Conclusões com os fundamentos resultantes da análise final, e*

7 – *Data da vistoria;”*

Ademais, referido laudo, igualmente, não fez menção detalhada a metodologia utilizada, seja para a coleta ou mesmo para a homogeneização dos dados levantados, com o fito de justificar a conclusão levada a efeito pelo perito, sobretudo em relação ao procedimento adotado para a demonstração do valor da terra nua que, de fato, deveria ser aplicável a propriedade rural do contribuinte.

Ante ao exposto, voto por negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez

CÓPIA