



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10855.723729/2011-11
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2202-005.887 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 15 de janeiro de 2020
Recorrente SUZANO PAPEL E CELULOSE S.A.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2007

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO PELO SIPT POR APTIDÃO AGRÍCOLA. VALIDADE.

Ausente nulidade no arbitramento do VTN do imóvel com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), quando a autoridade lançadora se convence que a documentação carreada no curso do procedimento fiscal não ampara o VTN declarado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DA NBR 14653 DA ABNT. VTN.

Laudo de Avaliação de imóvel rural que atende aos requisitos da NBR 14653 da ABNT é hábil para confirmar o VTN declarado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson – Presidente e Relator

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

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campo Grande (MS) - DRJ/CGE, que julgou procedente lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício 2007, relativo ao imóvel “Fazenda Vitória” (NIRF 2.383.497-8), com área total declarada de 6.016,1 ha, localizado no município de Pilar do Sul - SP.

O lançamento (fls. 112/120) foi decorrente de procedimento fiscal no qual foram acatadas as áreas isentas conforme declaradas, mas considerado o laudo de avaliação ineficaz para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado, sendo as seguintes deficiências, conforme resumo realizado pela contestada:

- I- O laudo não evidencia as características desfavoráveis que justificam a utilização de VTN inferior ao obtido com base no SIPT.
- II- Das variáveis de influência, a existência de cultura, como da soja, cana..., foi atribuído 1 ponto e para as demais zero, embora possua 1.779,2 hectares de reflorestamento, conforme disposto no próprio laudo.
- III- A variável rodovia não foi pontuada, apesar de a propriedade lincar 6km com uma estrada municipal pavimentada.
- IV- Não há qualquer descrição de como o avaliador chegou à equação que determina o valor unitário do imóvel.
- V- O referido laudo se omite de informar quaisquer valores de produção relativos à área com reflorestamento, sendo que esta área tem 1.779,2 hectares e representa 30,0% do total do imóvel.

Muito embora impugnada (fls. 128/139), a exigência foi mantida no julgamento de primeiro grau (fls. 280/287), sendo então exarado acórdão que teve a seguinte ementa:

Valor da Terra Nua - VTN - Laudo Técnico

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, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que apresente valor de mercado diferente ao do lançamento, relativo ao mesmo município do imóvel e ao ano base questionado.

A contribuinte interpôs recurso voluntário em 31/07/2013 (fls. 294/306), no qual repisa as alegações da impugnação, ao arguir, em síntese, que:

- a notificação de lançamento é nula, pois o VTN não pode ser calculado com base no SIPT, sistema ao qual a recorrente não tem acesso, havendo diversas decisões administrativas nesse sentido;
- o laudo de avaliação apresentado foi elaborado por empresa reconhecida, dispõe de ART e obedece aos ditames da NBR 14653, Parte 3, da ABNT;
- o laudo demonstra que o solo tem baixa qualidade, sendo útil apenas para a mata nativa, e a tabela que deu respaldo ao VTN não abrange o município de localização do imóvel;
- em memoriais, já refutou as razões da fiscalização.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

A alegação de nulidade, face à utilização do SIPT para aferição do VTN do imóvel, não merece prosperar.

A fiscalização, entendendo não ser o hábil trazido pela recorrente hábil a estabelecer o VTN da propriedade, promoveu o arbitramento dele com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), o que lhe era possibilitado pela legislação de regência, cabendo transcrever, aliás, o art. 14 e § 1º da Lei nº 9.393/96, que conferem o devido respaldo e motivação para o procedimento adotado pelo Fisco:

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, 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.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Por sua vez, o art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629/93 assim dispõe:

Art.12.Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

I - localização do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II - aptidão agrícola;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

III - dimensão do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

IV - área ocupada e anciandade das posses;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§1ºVerificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§2ºIntegram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§3ºO Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

O SIPT utilizado para fins de arbitramento do VTN pela fiscalização deve respeitar os critérios estabelecidos nas normas supra, ou seja, considerar a localização, aptidão agrícola e dimensão do imóvel bem como as informações obtidas de levantamentos das Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, consoante prescrito pela Portaria SRF nº 447/02.

Na espécie, o VTN tomado como referência é o que consta da "Consulta ao SIPT" de fl. 108, VTN médio por aptidão agrícola apontado como sendo de R\$ 10.389,61/ha para o Município do imóvel, Pilar do Sul, em São Paulo. De se destacar que consta, inclusive, detalhamento sobre a fonte dessa informação, a qual foi obtida da Secretaria de Agricultura do mencionado Estado, tudo em estrita observância das normas supra transcritas.

Tem-se, então, que a Notificação de Lançamento identificou as irregularidades apuradas e motivou, em conformidade com a legislação aplicável à matéria, as alterações efetuadas na DITR/2007, o que foi feito de forma clara, como se pode observar na “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” e no “Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido”, em consonância, portanto, com os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, bem como com os arts. 142 do CTN e 11 do Decreto nº 70.235/72.

Vale registrar, de todo modo, que não se vislumbra na espécie qualquer das hipóteses ensejadoras da decretação de nulidade do lançamento consignadas no art. 59 do Decreto nº 70.235/72, havendo sido todos os atos do procedimento lavrados por autoridade competente, sem qualquer prejuízo ao direito de defesa da contribuinte, a qual recorre evidenciando pleno conhecimento das exigências que lhe são imputadas.

Sem embargo, tenho que no mérito, assiste razão à interessada, por esta lograr comprovar, com laudo de avaliação técnico apto para tanto, não só as áreas isentas do imóvel, quanto o VTN que defende ser o correto.

Às fls. 17/32 dos autos, consta laudo detalhado, com levantamento das áreas de preservação permanente do imóvel, acompanhado de levantamento topográfico, documentação fotográfica, o qual foi aceito pela fiscalização para atestar as referidas áreas.

E, às fls. 33 e ss, está o laudo de avaliação no qual se apurou o VTN da Fazenda Vitória, o qual, observe-se, atende aos requisitos de praxe da NBR 14653, tais como identificação da pessoa jurídica que solicitou o trabalho, objeto de avaliação, com sua caracterização e identificação, refere o método utilizado - método comparativo direto de dados de mercado - havendo sido tratados os elementos comparáveis da amostra, apresenta o resultado da avaliação realizada por meio de vistoria, sua data de referência, identificando os profissionais e a firma responsável.

Foram descritos os imóveis utilizados para comparação de preços de mercado, e as transações envolvidas encontram-se referenciadas nos dados extraídos de registros imobiliários, anexados ao laudo. Utilizaram-se, ainda, dados da internet e informações das prefeituras, sendo buscados dados em imóveis similares, havendo elaborada exposição sobre a metodologia, as pesquisas realizadas e os cálculos efetuados, bem como sobre o valor resultante do imóvel.

Constam, adicionalmente, anexos em que são carreados documentação fotográfica, apresentação da amostra e especificação da avaliação, relatórios estatísticos e documentos diversos, tais como matrículas e ART.

A recorrente, por meio de memorial às fls. 273/274, conseguiu, s.m.j., elucidar os principais aspectos levantados pela fiscalização como óbices ao reconhecimento da validade do laudo. Resta claro, tanto das explicações como das fotos da propriedade, que o relevo lá presente varia de ondulado a montanhoso, o que dificulta seu aproveitamento para diversas culturas, sendo enfatizados que vários talhões, em local de muita neblina, deixaram de ser plantados.

Foram adicionadas, mediante complementação do laudo apresentado, explicações sobre a atribuição do valor 0 para as áreas de cultura (utilização restrita para reflorestamento) e rodovia, esclarecida a origem da equação de regressão utilizada, e trazidos os dados sobre o reflorestamento (fl. 231).

De especial valia se apresenta a análise das diferenças entre o SIPT usado pela fiscalização, que foi obtido pra o escritório de Sorocaba/SP do Instituto de Economia Agrícola, o

qual não abrange a região de serra na qual se encontra qual abarca Itapeva e Pilar do Sul, município onde se situa o imóvel, o qual não tem uma Casa de Agricultura. Para tais áreas, o VTN encontrado seria bem menor que o estabelecido para Sorocaba, justificando as diferenças encontradas quanto ao VTN/ha.

Assim, entendo por devidamente justificados os aspectos do laudo que geraram dúvida na autoridade fiscal, e que levaram a não aceitação do documento em tela para fins de amparar o VTN declarado.

Veja-se que a decisão guerreada não contesta tais afirmações de maneira satisfatória, cabendo pontuar que foram coletados mais de setenta dados amostrais para aferição da situação de mercado, sendo que o fato de serem apenas três, e não cinco, os imóveis localizados no município da propriedade não suficiente para desmerecer, por si só, os dados coletados no curso do laudo de avaliação.

A afirmação de que a propriedade encontra-se em região em tese valorizada não enfrenta as especificidades do imóvel tal como descritas no laudo e nos memoriais acostados, consubstanciando-se como um tanto genéricas, com a devida vênia, as demais razões trazidas pela vergastada quanto ao seu entendimento de que o imóvel se trataria de “excelente propriedade”.

Anote-se, ainda, que o VTN médio informado nas DITR transmitidas pelos proprietários de imóveis rurais da região é de R\$ 2.248,88/ha, o qual é inclusive inferior ao atribuído ao imóvel em comento na DITR pelo laudo R\$ 2.780,00/ha, e deveras distante do considerado pelo Fisco para o arbitramento, R\$ 7.954,22/ha para campos e R\$ 10.389,61/ha para a área de reflorestamento.

Ademais, os empecilhos levantados em sede de julgamento de primeiro grau, e que não constavam quando da efetivação do lançamento do crédito tributário, não o podem respaldar, sob pena de inovação na fundamentação a prejudicar a ampla defesa da recorrente.

Ante o exposto, voto por dar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson