



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

Processo nº 10860.721395/2012-53
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2202-002.564 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 18 de fevereiro de 2014
Matéria ITR
Recorrente ALVARO BAPTISTA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2008

IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL. ÁREA TRIBUTÁVEL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA) INTEMPESTIVO, MAS APRESENTADO ANTES DO PROCECIMENTO FISCAL. VALIDADE.

Tratando-se de Área de Preservação Permanente - APP decretada por meio de legislação estadual e declarada em DITR, cujo Ato Declaratório Ambiental - ADA foi apresentado, ainda que intempestivamente, mas anteriormente ao início da fiscalização, tal deve ser excluída da base tributável do ITR. Precedentes.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA. APRESENTAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO. DESCONSIDERAÇÃO DO SIPT.

Ainda que obtido o VTN médio por aptidão agrícola, pode o mesmo ser desconsiderado quando apresentada documentação hábil e idônea por parte do contribuinte para refutar o mesmo. Precedentes.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso, para restabelecer à Área de Preservação Permanente declarada. QUANTO AO VALOR DA TERRA NUA: Por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso, para considerar o VTN de R\$ 2.252.366,20, apontado no Laudo de Avaliação trazido pelo contribuinte. Vencidos os Conselheiros Marco Aurélio de Oliveira Barbosa e Márcio de Lacerda Martins, que negavam provimento ao recurso nesta parte.

(Assinado digitalmente)

ANTONIO LOPO MARTINEZ - Presidente

(Assinado digitalmente)

FABIO BRUN GOLDSCHMIDT - Relator.

EDITADO EM: 24/03/2014

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Antonio Lopo Martinez (Presidente), Marcio De Lacerda Martins (Suplente Convocado), Rafael Pandolfo, Pedro Anan Junior, Marco Aurélio de Oliveira Barbosa (Suplente Convocado), Fabio Brun Goldschmidt.

Relatório

Trata-se de notificação de lançamento nº 08108/00001/2012 (fls. 03-08) emitida em 20/08/2012, na qual se exige do contribuinte o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 1.154.595,97, a título de ITR, período-base de 2008, acrescido de multa de ofício, e juros legais, tendo como objeto o imóvel rural “Fazenda São Benedito”, registrada sob o Nif 2.400.219-4, com área total de 2.035,2 ha, localizado no Município de Ubatuba/SP.

No Termo de Intimação Fiscal nº 08108/00002/2011 (Fl. 18), foi intimado o contribuinte para apresentar os seguintes documentos, referentes aos exercícios de 2007 e 2008:

- sua identificação;
- matrícula atualizada do imóvel ou, em caso de posse, documento que comprove a posse e inexistência de registro de imóvel rural;
- Certidão de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – do INCRA;
- Ato Declaratório Ambiental - ADA requerido dentro do prazo legal junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis Ibama.
- Documentos, tais como Laudo técnico emitido por engenheiro agrônomo/florestal, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, que comprovem as Áreas de preservação permanente declaradas, identificando o imóvel rural e detalhando a localização e dimensão das Áreas declaradas a esse título, previstas nos termos das alíneas ‘a’ até ‘h’ do artigo 2º da Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965, que identifique a localização do imóvel rural através de um conjunto de coordenadas geográficas definidores dos vértices de seu perímetro, preferivelmente geo-referenciadas ao sistema geodésico brasileiro.
- Certidão do órgão público competente, caso o imóvel ou parte dele esteja inserido em Área declarada como de preservação permanente, nos termos do art. 3º da Lei 4.771/65 (Código Florestal), acompanhado do ato do poder público que assim a declarou.
- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos

de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de Janeiro de 2007, a preço de mercado.

O contribuinte, em 23 de maio de 2011 (fl. 21), requereu a dilação de prazo para a obtenção da documentação, informando que tal havia sido solicitada ao IBAMA, Fundação Floresta e INCRA, e ainda, que estaria contratando profissional habilitado para elaborar os laudos solicitados.

Em 04 de julho do mesmo ano (Fl.23), o contribuinte peticionou informando que ainda não havia conseguido todas as informações, juntando cópia de sua carteira de identidade e CIC, assim como ADA – Ato Declaratório Ambiental (Fls. 28/29) dos anos de 2007 e 2008, informando que ainda não havia obtido a certidão de que a área estaria inserida em área de preservação permanente.

Requereu por duas vezes a dilação de prazo, e trouxe Laudo de Avaliação (Fl. 32-70), juntamente com a ART (Fl. 67); Laudo Técnico (Fl. 72-93) informando estar a Fazenda abrangida pelo limite do Parque Estadual da Serra do Mar, Certidão do Registro de Imóveis (Fl. 94-96); Termo de Cessão de Transferência de Direitos de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel Rural Quitado (Fl. 105-107) onde consta como cessionário o contribuinte; Contrato Particular de Transferência de Direitos Possessórios (Fl. 113) constando também como cessionário o contribuinte, estudo de viabilidade de uso da terra da Fazenda São Benedito (Fl. 127-140); requerimento de delimitação do PESM junto a Fundação para Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo (Fl. 147), assim como resposta da Fundação de que o pedido estaria em andamento (Fl. 148); Decreto 10.251/77, que cria o Parque Estadual da Serra do Mar (Fl. 150-153).

Da análise dos documentos, entendeu a fiscalização pela lavratura de Notificação de Lançamento (Fl. 3-8), na qual restou consignado que não teria sido comprovada a Área de Preservação Permanente. Também, entendeu que o contribuinte não teria comprovado o Valor da Terra Nua, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, sendo arbitrado o VTN considerando o valor obtido no Sistema de Preços de Terra – SIPT.

Também, informou a fiscalização na Complementação da Descrição dos Fatos, que regularmente intimado, o interessado teria respondido parcialmente às exigências contidas no Termo de Intimação Fiscal, no que se refere à comprovação das Áreas Ambientais

declaradas e do Valor da Terra Nua informado. Entendeu, ainda, que haveria uma inconformidade no Laudo de Avaliação apresentado, pois o contribuinte teria considerado que 75% da área total da fazenda São Benedito está plantada com árvores comercializáveis e abate do cálculo do valor da terra nua o quantum de madeira estimado, mas tais considerações vão de encontro às afirmações subsequentes de que a fazenda está quase que totalmente inserida no Parque Estadual da Serra do Mar, que seria uma Unidade de Proteção Integral, onde só é admitido o uso indireto de seus recursos naturais, não sendo possível portanto a exclusão do valor das árvores do cálculo do VTN total do imóvel.

Quanto à comprovação da Área de Preservação Permanente, nos casos onde a maior parte do imóvel estaria inserida num Parque Estadual, seria necessária a apresentação de Certidão de Órgão Público Competente atestando tal fato, o que não ocorreu. Na ausência de tal Certidão, seria possível por meio de Laudo Técnico a comprovação, desde que identificasse, localizasse, quantificasse e detalhasse a área de preservação permanente, o que a fiscalização entendeu não ser o caso do Laudo apresentado.

Entretanto, destacando o “mapa planialtimétrico, na escala 1/6.000” apresentado pelo contribuinte, entendeu a fiscalização que tal “mostra um mínimo de condição de localização e classificação de parte da Área”, razão pela qual “em função da escassez das comprovações apresentadas”, “considerou-se, ainda assim, um total de 1.000 ha como Área de Preservação Permanente” (ao invés dos 1.903,2 ha declarados).

Assim, foi reduzida a Área de Preservação Permanente de 1.903,2 ha, para 1.000,00 ha, sendo aumentada a Área Tributável de 132 ha para 1.035,2 ha, com a consequente majoração do VTN para R\$ 12.309.052,42.

Impugnação

Notificado do lançamento em 11.09.2012 (Fl. 165), e irresignado, o contribuinte apresentou impugnação em 24.09.2012 (Fls. 167-175), juntando farta documentação (fls. 176-320), alegando em síntese:

- que seria uma impropriedade legal do Fisco ter abatido do cálculo do valor da terra nua, o valor estimado pelas madeiras, pois, por mais vultoso que se possa arbitrar o valor da propriedade, esta não pode ser explorada por estar dentro do PESM – Parque Estadual da Serra do Mar, e assim a área não pode ser tributada;
- que a certidão que deveria ser expedida por órgão público atestando que a área está inserida em APP não foi apresentada, pois a Fundação Florestal (órgão responsável pelo PESM), não atendeu o requerimento do contribuinte em tempo hábil, mas que a resposta teria servido para instruir a impugnação do lançamento nº 08108/00009/2011, do exercício de 2007, que restou favorável ao contribuinte e está anexada na presente impugnação, demonstrando que a área está totalmente

inserida no PESH;

- que, ainda que não tenha apresentado a certidão por motivo alheio a sua vontade, apresentou Laudo Técnico Ambiental que dispõe sobre a localização do imóvel, o ADA, como também um estudo de viabilidade de uso da terra, que descreve por detalhes onde a área se encontra, não podendo tais documentos serem ignorados pelo Fisco, não podendo o procedimento administrativo ser pautado por formalismo exacerbado, pois esta não é sua função teleológica, mas sim pela eficiência;

- que o próprio Decreto Estadual 10.251/77, além da Constituição Federal (art. 255, §4º) e a Lei 9.985/2000 declaram que o PESH é área de proteção permanente;

- que foi a terceira vez que o Fisco fez um lançamento equivocado sobre a mesma área do contribuinte, sendo a primeira em 2004, no processo administrativo 10821.000010/2004-77, lançamento reformado pelo 3º Conselho de Contribuintes e a segunda em 2011, no processo 10860/722-198/2011-71, que também foi reformado pela Delegacia de Julgamentos da Receita Federal, e mesmo as decisões administrativas não fazendo coisa julgada e não vinculando o Fisco, tratam-se de autuações quanto à mesma área e não podem ser ignoradas;

- que a legislação e a jurisprudência são claras ao proclamar que área de preservação permanente não é passível de tributação.

Decisão da DRJ

Diante da impugnação, a 1ª Turma de Julgamento da DRJ/CGE, por unanimidade de votos, julgou-a **improcedente**, mantendo a exigência do crédito tributário, nos termos do relatório e voto (Fl.326-333). Em síntese o acórdão assim entendeu:

- que o contribuinte somente teria apresentado o ADA relativo ao exercício 2008 no dia 22/10/2008, sendo que o mesmo deveria ser entregue ao Ibama até 30 de setembro daquele ano;

- quanto às Áreas de Preservação Permanente, além da comprovação do cumprimento da obrigação de protocolar o ADA junto ao Ibama, dentro do prazo estipulado na legislação, sua existência deveria ser comprovada com a apresentação de Laudo Técnico emitido por Engenheiro Agrônomo ou Florestal, acompanhado da ART, que apresentasse uma perfeita indicação do total das áreas do imóvel que se enquadram nessa definição e mencionasse especificamente em que artigo da Lei nº 4.771/1965 a área se enquadra;

- que não houve a comprovação da desapropriação do imóvel ora tratado para constituição de um Parque em data anterior a do fato gerador aqui tratado, para justificar o reconhecimento da imunidade e afastar o interessado do polo passivo da exigência tributária, só podendo ser afastada da tributação pelo ITR as propriedades

particulares de áreas descritas no art. 10, parágrafo 1º, inciso II da Lei 9.393/96;

- que os laudos juntados pelo contribuinte não apresentam uma perfeita identificação das áreas do imóvel, de forma a indicar as áreas que se enquadram nas definições contidas nos arts. 2 e 3 da Lei 4.771/65, e que as áreas do imóvel que se encontram dentro dos limites do Parque Estadual que estão cobertas por florestas nativas, se enquadrando na definição de isenção de ITR, ainda que comprovadas por laudos e demais documentos juntados, não podem ter sua tributação afastada em face da intempestividade do ADA relativo ao ano de 2008;

- quanto ao VTN, expõe que o procedimento utilizado pela fiscalização para sua apuração, com base nos valores constantes no SIPT encontra amparo na legislação. Assim, tal somente seria utilizado quando o contribuinte, após intimado, não apresentasse elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que o valor apurado pela fiscalização fica sujeito a revisão quando o contribuinte logra comprovar que seu imóvel possui características que justificam essa revisão;

- que o laudo de avaliação do imóvel apresentado em atendimento à intimação foi rejeitado pela autoridade fiscal e o contribuinte não teria apresentado outro para suprir as deficiências citadas na autuação, uma vez que o mesmo não estaria de acordo com as normas da ABNT;

- por fim, no que concerne às jurisprudências trazidas, que estas somente fazem coisa julgada entre as partes, não beneficiando nem prejudicando terceiros.

Recurso Voluntário

Intimado em 14/12/2012, Fl. 339, e insatisfeito com a decisão proferida pela DRJ, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário às Fls. 367–382. Juntou documentos às Fls. 383-519, já trazidos aos autos anteriormente. Em suas razões recursais repisou os argumentos trazidos em sede de impugnação, trazendo ainda:

- que, para a Receita Federal, não existe área de proteção permanente a não ser aquelas declaradas no Ato Declaratório Ambiental, corroboradas pelo IBAMA;

- que possui pleno conhecimento dos prazos para entrega do ADA, e que ficou surpreso ao verificar, quando recebeu o acórdão guerreado, que o Engenheiro Agrimensor (o qual estava fazendo um estudo na área, por achar que talvez ela estivesse totalmente inserida em Área de Preservação Permanente) apresentou o ADA com atraso, mas que mesmo entregue fora do prazo, se as informações prestadas são verídicas, a área de preservação permanente não deve integrar a base de cálculo do ITR;

- que a área declarada no exercício de 2008, não passou a ser e nem deixou de ser de Preservação Permanente pelo fato de ter sido protocolizado o ADA intempestivamente, não sendo esta a condição eleita pela lei para que os proprietários rurais gozem do direito de isenção do ITR no tocante as glebas de terras que estão em Áreas de Preservação Permanente.

Voto

Conselheiro Fabio Brun Goldschmidt

Conselheiro Fabio Brun Goldschmidt, Relator

O recurso é tempestivo e atende todos os requisitos de admissibilidade.

Área de Preservação Permanente

O art. 10, § 1, II, da Lei 9.393/96¹, exclui do conceito de área tributável para fins de ITR, entre outras, as áreas de preservação permanente (APP).

Quanto à APP, sua definição está prevista no art. 1º, § 2º, II da Lei nº 4.771/65, devendo o contribuinte apenas declará-las em DITR, informação esta que “não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis” (art. 10, § 7º, da lei 9.393/96).

Como visto, por força da própria lei instituidora do ITR, a declaração do contribuinte se mostraria suficiente para a exclusão da área de preservação permanente, não compondo a base de cálculo do imposto sobre a propriedade territorial rural, devendo a Administração, em caso de dúvidas, demonstrar que o contribuinte incorreu em falsidade.

No caso em questão, justamente em decorrência de dúvida por parte da fiscalização acerca da veracidade das informações prestadas a título de APP (DITR 2008), foi o contribuinte intimado a apresentar documentos que a corroborasse, tendo sido entregue, entre outros documentos, Ato Declaratório Ambiental do exercício de 2008 (Fl. 29), o qual informa no campo “Distribuição de Áreas no Imóvel Rural”, que a APP correspondente a “1.903,2”

¹ Art. 10.

(...)

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

(...)

II - área tributável, a área total do imóvel, **menos** as áreas:

a) **de preservação permanente** e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989; -- *redação vigente ao tempo do fato gerador*

(ha), e extenso Laudo Técnico Ambiental (Fl. 72-93), juntamente com a ART (Fls. 98 e 100), confirmando as informações prestadas na declaração do contribuinte.

Além disso, juntou Requerimento de Delimitação do PESM (Fl. 147), junto à Fundação Florestal e cópia do Decreto n.º 10.257/77, que criou o Parque Estadual da Serra do Mar (Fl. 150-153).

Após a apresentação de sua impugnação, o contribuinte trouxe, ainda, (i) “Negativa” da Fundação Florestal para a poda de área da Fazenda São Benedito (Fl. 189-192), na qual consta expressa informação de que “a área em tela está localizada em Zona Intangível e Primitiva, definidas pelo Zoneamento do Plano de Manejo do PESM”, sendo “proibido nestas zonas qualquer tipo de alteração do biota, da vegetação e de seus cursos d’água, bem como a abertura ou alargamento de trilhas e acessos existentes”; (ii) assim como 2 decisões administrativas (Fls. 197-216) de processos tratando do mesmo contribuinte e da mesma área em debate, referentes aos exercícios de 1999 e 2007, ambas reconhecendo a APP declarada.

Conforme se verifica dos autos, os principais argumentos para justificar a glosa da APP em questão foram (i) a ausência de certidão expedida por órgão público, atestando que a área estaria inserida em APP, e (ii) a apresentação do ADA intempestivamente (Decisão da DRJ, fl. 331).

Quanto ao primeiro ponto, atinente à certidão expedida por órgão público atestando que a área se encontra em área de preservação permanente, sem adentrar na discussão acerca da legalidade ou não de tal exigência, entendo que tal solicitação encontra-se atendida pela “Negativa” trazida pelo recorrente às fls. 189/192, expedida pela Fundação Florestal (que é órgão vinculado à Secretaria do Meio Ambiente de São Paulo). Ocorre que, mediante a solicitação do contribuinte para realizar a ‘poda’ de algumas árvores da área da Fazenda São Benedito (Fl. 189-192), a referida Fundação foi expressa em negar o pedido, informando que “a área em tela está localizada em Zona Intangível e Primitiva, definidas pelo Zoneamento do Plano de Manejo do PESM”, sendo “proibido nestas zonas qualquer tipo de alteração do biota, da vegetação e de seus cursos d’água, bem como a abertura ou alargamento de trilhas e acessos existentes”, restando atestado, ao meu ver, o enquadramento da área como sendo de preservação permanente.

Aliado a tal documento, igualmente foi trazido aos autos cópia do Decreto n.º 10.257/77, que criou o Parque Estadual da Serra do Mar (Fl. 150-153), “com a finalidade de assegurar integral proteção à flora, à fauna, às belezas naturais, bem como para garantir sua utilização a objetivos educacionais, recreativos e científicos” (art. 1º), confirmando que as áreas localizadas dentro do Parque (como é o caso dos autos) enquadram-se na qualidade de área de preservação permanente.

Já quanto à ausência de apresentação tempestiva do ADA referente ao exercício de 2008, sem adentrar na discussão acerca da sua exigência ou não, o fato é que tal documento foi efetivamente apresentado pelo contribuinte em **22/10/2008** (vide “*Data de entrega*” informada no campo 03 do item “*Identificação junto ao órgão ambiental*”, fl. 29), ou seja, apenas 22 dias após o prazo final de entrega estipulado pela legislação (qual seja, 30 de setembro do exercício a que se refere), mas quase **3 anos antes do procedimento fiscal que culminou no presente processo**, cujo Termo de Intimação Fiscal (fl. 18) data de 25/04/2011.

Em casos como este, em que houve apresentação intempestiva de ADA, mas antes do início da fiscalização, o próprio Conselho Superior de Recursos Fiscais já se manifestou no sentido da sua validade, em nome da verdade material:

Processo nº 10510.003180/200689

Recurso nº 343.698 Especial do Procurador

Acórdão nº 920201.843

– 2ª Turma

Sessão de 26 de outubro de 2011

Matéria ITR

Recorrente FAZENDA NACIONAL

Interessado NOEL BARBOSA DE JESUS

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2002

ITR. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL. EXERCÍCIO POSTERIOR A 2001. COMPROVAÇÃO VIA AVERBAÇÃO ANTERIOR AO FATO GERADOR, LAUDO PERICIAL E ADA INTEMPESTIVO. VALIDADE. PRINCÍPIO DA VERDADE MATERIAL. HIPÓTESE DE ISENÇÃO.

Tratando-se de áreas de reserva legal e preservação permanente, devidamente comprovadas mediante documentação hábil e idônea, notadamente averbação à margem da matrícula do imóvel antes da ocorrência do fato gerador (reserva legal) e Laudo Pericial do próprio IBAMA, **ainda que apresentado ADA intempestivo, impõe-se o reconhecimento de aludidas áreas, glosadas pela fiscalização, para efeito de cálculo do imposto a pagar, em observância ao princípio da verdade material.**

**ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL.
TEMPESTIVIDADE. INEXIGÊNCIA NA LEGISLAÇÃO HODIERNA.
APLICAÇÃO RETROATIVA.**

Inexistindo na Lei nº 10.165/2000, que alterou o artigo 17º da Lei nº 6.938/81, exigência à observância de qualquer prazo para requerimento do ADA, não se pode cogitar em impor como condição à isenção sob análise a data de sua requisição/apresentação, sobretudo quando se

constata que fora requerido anteriormente ao início da ação fiscal. Recurso Especial do Procurador Negado.

De outro lado, além dos documentos emanados da Fundação Floresta e do Governo do Estado de São Paulo e do ADA apresentado, foi trazido pelo contribuinte vasta documentação para comprovar suas alegações, assim como duas decisões administrativas analisando situação idêntica, sobre a mesma área e o mesmo contribuinte, ambas favoráveis ao reconhecimento da APP (fls. 197-216).

Por tais razões, visto que devidamente comprovada a existência de APP nos termos declarados pelo contribuinte, entendo que deva ser provido o recurso voluntário, para o fim de exclusão de tal área na apuração do ITR devido no exercício de 2008.

Valor da Terra Nua

Conforme reconhecido nos autos (Fl. 4), por discordar do VTN declarado pelo contribuinte, a fiscalização apurou o ITR que entendeu devido utilizando-se do VTN médio por aptidão agrícola, declarado por município extraído do SIPT, obtido com base nos valores informados em DITR (Fl. 22), o qual atende ao critério da capacidade potencial da terra, em conformidade com a legislação que rege a matéria, qual seja, o art. 14 da Lei 9.393/96:

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.

Tal dispositivo remete expressamente ao art. 12, §1º, inciso II da Lei 8.629/93, cuja redação dispõe que:

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 ancianidade das posses; [\(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001\)](#)
V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. [\(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001\)](#)

Com efeito, entenderia como legítima a utilização do VTN médio quando os parâmetros adotados estejam baseados na aptidão agrícola das terras do município, nos casos onde não há a apresentação por parte do contribuinte de documentação hábil e idônea, exemplificativamente, Laudo Técnico de Avaliação devidamente assinado por Engenheiro, acompanhado de ART, de que tal valor estaria superestimado ou não seria o correto.

Neste sentido, foi o julgamento deste Tribunal, consoante se verifica do precedente abaixo, colacionado:

Processo nº 10640.720122/200808

Recurso nº Embargos

Acórdão nº 2202002.233

– 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária

Sessão de 12 de março de 2013

Matéria IRPF

Embargante FAZENDA NACIONAL

Interessado ROSANI BAUER RAMOS

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2006

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Verificada a existência de contradição no julgado é de se acolher os Embargos de Declaração apresentados pela FAZENDA NACIONAL.

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 a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado.

Embargos acolhidos. Acórdão retificado. Recurso negado.

Ocorre que, da análise dos autos, verifica-se que, tanto em sua impugnação quanto no recurso voluntário, embora não haja impugnação expressa quanto ao VTN arbitrado, sustenta o contribuinte que *“os valores atingidos pela autuação, bem como a supervalorização de um imóvel rural pelo agente administrativo em que toda a área pertence a área de preservação permanente ... onde nada pode ser explorado é arbitrária e unilateralmente subjetiva”* (fls. 174 e 381). Paralelamente, foi apresentado, ainda em fase de fiscalização, “Laudo de Avaliação” extenso e detalhado pelo próprio contribuinte, juntando-se as informações e conclusões de tais documentos, no meu entender, à defesa apresentada, juntamente com a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do Engenheiro Civil responsável pelo mesmo (Fls.67-69).

No caso, verifica-se que, enquanto o contribuinte declarou como VTN total para o imóvel, em 2008, R\$ 100.000,00 (Fl. 13), tendo a fiscalização entendido como VTN total do imóvel R\$ 12.309.052,42 (Fl. 07), o Laudo por ele apresentado apurou para o mesmo exercício, considerando as características do imóvel em questão, um VTN de R\$ 2.252.366,20 (fl. 51).

Conseqüentemente, o VTN médio por hectare seria de R\$ 49,13 para a Declaração do ITR de 2008; R\$ 6.048,08 para o SIPT por aptidão agrícola apresentado pela fiscalização e R\$ 1.106,70 com base no Laudo Técnico de Avaliação apresentado pelo contribuinte.

Tendo o próprio contribuinte trazido Laudo de Avaliação com informação diversa da prestada originalmente por ele em sua declaração, entendo que deva prevalecer a verdade real e ser considerado como VTN para o cálculo do ITR em apreço os R\$ 2.252.366,20 encontrados pelo signatário do laudo, retificando-se, também neste ponto, a autuação lavrada.

Quanto ao Laudo, importante se salientar que o mesmo, ainda que traga o valor das madeiras constantes no imóvel, traz no item “Vistoria”, na fl. 36, que *“não existe atividades lucrativas no local, estando a mata preservada, os córregos fluem normalmente, não há erosões, somente mata”*, não devendo tal valor ser levado em consideração para a avaliação do imóvel, mas somente a título ilustrativo.

Ainda, o Laudo trouxe a título comparativo, 11 imóveis em localidades próximas, com suas características e valores, efetuando posteriormente o cálculo do “Valor

Processo nº 10860.721395/2012-53
Acórdão n.º **2202-002.564**

S2-C2T2
Fl. 19

Unitário Terra Nua” para todas elas, com a média aritmética das mesmas (Fl. 48), reforçando os dados apresentados.

Com base no exposto, voto pelo PARCIAL PROVIMENTO do Recurso Voluntário para o fim de determinar a exclusão da APP na apuração do ITR devido no exercício de 2008, devendo, contudo, ser considerado para fins de apuração do tributo o VTN de R\$ 2.252.366,20 apontado para o mesmo exercício pelo Laudo de Avaliação trazido pelo contribuinte.

(Assinado digitalmente)

Fabio BrunGoldschmidt