



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

Processo nº 10865.720256/2007-03
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2801-003.610 – 1ª Turma Especial
Sessão de 17 de julho de 2014
Matéria IRPF
Recorrente CÂNDIDO GUINLE DE PAULA MACHADO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL APRESENTADO ANTES DO INÍCIO DA AÇÃO FISCAL COMPROVA A DEDUÇÃO SE ACOMPANHADO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA COMPLEMENTAR.

Para ser possível a dedução de áreas de preservação permanente da base de cálculo do ITR, a partir do exercício de 2001, é necessária a comprovação de que foi requerido ao IBAMA a expedição de Ato Declaratório Ambiental (ADA) até o início da ação fiscal, bem como da existência das áreas com documentação complementar.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. OBRIGATORIEDADE.

As áreas de reserva legal, para fins de redução no cálculo do ITR, devem estar averbadas no Registro de Imóveis competente até o início do procedimento fiscal.

IMÓVEL INSERIDO EM ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL PARA A EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ITR.

Não há previsão legal para a exclusão da base de cálculo do ITR e áreas inseridas em área de proteção ambiental, definida genericamente, sem ato específico para o imóvel em questão.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso. Votaram pelas conclusões os Conselheiros Marcelo Vasconcelos de Almeida e Marcio Henrique Sales Parada.

Assinado digitalmente

Tânia Mara Paschoalin - Presidente e Relatora.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, José Valdemir da Silva, Mara Eugenia Buonanno Caramico, Carlos César Quadros Pierre, Marcelo Vasconcelos de Almeida e Marcio Henrique Sales Parada.

Relatório

Adoto como relatório aquele utilizado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento, 1ª Turma da DRJ/CGE (Fls. 216), na decisão recorrida, que transcrevo abaixo:

Exige-se do interessado o pagamento do crédito tributário lançado em procedimento fiscal de verificação do cumprimento das obrigações tributárias, relativamente ao ITR, aos juros de mora e a multa por informação inexata na Declaração do ITR — DIAC/DIAT/2003, no valor total de R\$ 275.500,80, referente ao imóvel rural com Número na Receita Federal — NIRF 0.229.624-1, com área total de 1.254,8 ha, denominado: Fazenda São José, localizado no município de Araras — SP, conforme Notificação de Lançamento — NL de fls. 01 a 05, cuja descrição dos fatos e enquadramentos legais constam das fls. 02, 03 e 05.

2. Inicialmente, com a finalidade de viabilizar a análise dos dados, especialmente as áreas isentas, 462,5 ha de Área de Preservação Permanente - APP e 44,8ha de Área de Utilização Limitada — AUL, bem como o Valor da Terra Nua — VTN, o contribuinte foi intimado a apresentar diversos documentos comprobatórios, os quais, com base na legislação pertinente, foram listados, detalhadamente, no Termo de Intimação, fls. 09 e 10. Entre os mesmos constam: cópia do Ato Declaratório Ambiental — ADA, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis — IBAMA; Laudo Técnico emitido por profissional habilitado, relativamente a demonstração de existência da APP conforme enquadramento legal (art. 2º, da lei nº 4.771/1965 — Código Florestal), acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica — ART; 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, do Código Florestal; cópia da Matrículas do Imóvel, caso exista averbação de Área de Reserva Legal — ARL, de Reserva Particular do Patrimônio Natural — RPPN, ou outros tipos de AUL; cópia do Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação de ARL ou Ajustamento de Conduta; Ato Específico do Órgão competente, federal ou estadual, caso o imóvel ou parte dele tenha sido declarado como área de interesse ecológico; Laudo Técnico de Avaliação, elaborado com atendimento aos requisitos das Normas Técnicas — NBR 14.653-3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica — ART, demonstrando os métodos de avaliação e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, com Grau 2 de fundamentação mínima, entre outros. Foi informado, inclusive, que a não apresentação do laudo propiciaria a substituição do VTN informado na DITR pelo constante do Sistema de Pregos de Terras da Secretaria da Receita Federal — SIPT.

3. Conforme Aviso de Recebimento — AR de fl. 11 a intimação foi recebida em 25/10/2007 e não consta dos autos comprovantes de seu atendimento.

4. Na Descrição dos Fatos o fiscal explicou que regularmente intimado o contribuinte não comprovou a isenção da APP e AUL nem a avaliação do imóvel.

5. Com base nessas constatações foram glosadas as áreas isentas; modificado o VTN utilizando-se valores constantes da tabela do SIPT, bem como demais alterações conseqüentes. As razões de fato e de direito foram expostas para se proceder às alterações. Apurado o crédito tributário foi lavrado a NL, cuja ciência, conforme AR de fl. 174, foi dada ao interessado em 20/12/2007.

6. Em 17/01/2008 o sucessor legal do interessado apresentou impugnação, fls. 13 a 33, na qual, após narrar Dos Fatos e do Auto de Infração até aqui conhecidos, o contribuinte alegou, em resumo, o seguinte:

6.1. Da improcedência dos fundamentos invocados pela fiscalização para aumentar a área tributável da fazenda, por nela existir área de comprovado interesse ecológico. Sob este título, entre outros assuntos, reconheceu que a dimensão ARL não corresponde à declarada.

6.2. Não obstante, é fato incontroverso que a fazenda tem área de reserva de Mata Atlântica, correspondente a 500,89ha, que poderia (e por equívoco não foi) ser declarada como de Interesse Ecológico, que a exemplo da APP autorizaria sua exclusão da área tributável pelo ITR.

6.3. Tratou dos laudos apresentados, no qual se demonstra que a fazenda tem uma área total de 1.253,85ha e não exatamente 1.254,8ha, dos quais 500,89ha constituem manchas

remanescentes de Mata Atlântica e 38,48ha de APP, disto resultando um área isenta de ITR de 539,37ha.

6.4. Disse que a fiscalização não apresentou nenhuma justificativa para desconsiderar os laudos, limitando-se a questionar a declaração, com evidente cerceamento de direito de defesa do impugnante.

6.5. Explanou sobre a legislação relativa à preservação da Mata Atlântica; do ofício do IBAMA classificando a vegetação existente como Mata Atlântica em estado avançado de regeneração; da discordância da obrigatoriedade do ADA para a isenção.

6.6. Após outros assuntos relativos à exigência do ADA, reproduzindo jurisprudência do Conselho de Contribuintes que trata do tema, relativamente a Reserva Particular do Patrimônio Natural — RPPN, áreas imprecisáveis e de interesse ecológico, finalizou este item afirmando evidente equívoco no AI, devendo ser excluída da área tributável 500,80ha de Mata Atlântica.

6.7. Da improcedência dos fundamentos invocados pela fiscalização para aumentar a área tributável da fazenda, por também nela existir, como visto, Área de Preservação Permanente. Destacou que os laudos demonstram uma área de inegável interesse ecológico e APP de 38,48ha, superior, inclusive, à extensão declarada, e que a fiscalização não apresentou nenhuma justificativa para desconsiderar os laudos, cerceando, mais uma vez, o direito de defesa, não sendo o bastante argüir a não apresentação do ADA.

6.8. Tratou, longamente, da legislação ambiental relativamente à APP, da sua consideração pelo só efeito da lei; de jurisprudência do Conselho de Contribuintes que trata da não necessidade de ADA; entre outros.

6.9. Da improcedência dos fundamentos invocados pela fiscalização para aumentar a área tributável da fazenda. Sob este título (em parte igual ao do item anterior) discordou serem consideradas como aproveitáveis as Áreas de preservação glosadas.

6.10. Discordando da interpretação legal do fiscal mencionou dispositivo constitucional que trata do desestímulo à manutenção de propriedades improdutiva; novamente, da Mata Atlântica e destacou o processo de tombamento iniciado, quando a destinação do bem não pode ser alterada nem poderá haver qualquer mudança ou destruição, ainda que parcial.

6.11. Prosseguiu no tema tombamento da Mata Atlântica e disse ser notória a impossibilidade para atividades agrícolas, pecuária e de extração vegetal.

6.12. Em Da improcedência do valor da fazenda atribuído pela fiscalização. Explanou, longamente, a respeito do laudo

apresentado, da metodologia utilizada, da depreciação em virtude de existência de matas naturais, das categorias de terras.

6.13. Apresentou Quadro Demonstrativo de preços do Instituto de Economia Agrícola — IEA, para o mês de novembro de 2003, da regido de Limeira/SP, destacando o valor relativo a tipo de terra de segunda, bem como tratou do valor a ser estimado, do cálculo do recebimento do arrendamento por 50 anos trazido a valor presente, aplicando a taxa de juros de 12,0%, considerado apenas o hectare efetivamente passível de aproveitamento agrícola.

6.14. Após outros assuntos relativos à taxa de juros e demais índices, afirmou que o procedimento de valoração adotado pelos laudos está de pleno acordo com a norma da ABNT, destacando a possibilidade de se utilizar o custo de oportunidade sobre o capital que ela apresenta ou o seu valor de arrendamento.

6.15. Finalizou dizendo restar demonstrado que a avaliação com base no método da renda é plenamente compatível com as informações de produtividade e mercado agropecuário do ano de 2004, publicadas pelo IEA, razão pela qual tal método configura como o único possível de aplicação ao presente caso.

6.16. Em Do pedido, por todo o exposto, pediu e espera seja integralmente cancelado o AI, com a conseqüente extinção do crédito tributário dele decorrente.

7. Acompanhou impugnação a documentação de fls. 34 a 173, composta por: procuração, cópia de documentos de identificação dos signatários da impugnação; cópia das matrículas do imóvel; Laudo de Avaliação; ART; Laudo de Benfeitorias; Laudo Técnico referente a APP; Ofício IBAMA no 144 de 28/06/2006; Manifestação Técnica — Contradita a notificação do ITR sobre laudo de avaliação da Fazenda São Francisco; entre outros.

8. Na Manifestação Técnica foi tratado temas relativos a APP, ARL e VTN. Relativamente as áreas preservadas a explanação é parecida a constante da impugnação. No tocante ao VTN foi tratado sobre a metodologia utilizada, esclarecendo-se, entre outros assuntos, que não há como obter dados absolutamente confiáveis do mercado de terras do ano de 2003 a 2007 e que o método da renda foi aplicado corretamente por se tratar de avaliação pretérita, com índice de produtividade e preços compatíveis com a realidade da regido e do imóvel avaliado. Tratou do potencial da propriedade; das riquezas naturais e seus efeitos sobre o preço; das taxas de juros e demais índices; da rentabilidade; sobre o preço do TEA, reproduzindo o quadro de preços de novembro/2003 na regido de Limeira/SP. Após outros assuntos finalizou dizendo querer crer que a Fazenda São Francisco espelha uma situação geral de menor quadro tributário de ITR, pois, preserva a vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica vem estágio avançado de regeneração, APP e mantém altos índices de produtividade na área efetivamente destinada aos negócios agropecuários.

Passo adiante, a 1ª Turma da DRJ/CGE entendeu por bem julgar a impugnação improcedente, em decisão que restou assim ementada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

Preservação Permanente - Reserva Legal - Requisitos de Isenção A concessão de isenção de ITR para as Áreas de Preservação Permanente - APP e Áreas de Utilização Limitada - AUL, como de Reserva Legal - ARL e Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, está vinculada comprovação de suas existências, como laudo técnico específico para a APP e averbação na matrícula da AUL e de sua regularização junto aos órgãos ambientais competentes, como o Ato Declaratório Ambiental - ADA, cujo requerimento deve ser protocolado no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em até seis meses após o prazo final para entrega da Declaração do ITR. A prova de uma não exclui a da outra.

Isenção A legislação tributária para concessão de benefício fiscal interpreta-se literalmente, assim, se não atendidos os requisitos legais para a isenção, a mesma não deve ser concedida.

Valor da Terra Nua - VTN O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Pregos 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 relativo ao ano base questionado.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Em 21 de setembro de 2009 a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Limeira, Agência da Receita Federal do Brasil em Araras, enviou por Carta AR a intimação : 294/2009 (fls. 227/228); no entanto a intimação foi devolvida pelo correio em 24/09/2009 (Fls. 229/230), por não localizar o Recorrente.

Desta forma, a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Limeira, Agência da Receita Federal do Brasil em Araras, afixou em 29.09.2009 o EDITAL Nº 024/2009 (fl. 231), através do qual o procurador do Recorrente tomou ciência em 05/10/2009 (fl.232).

Cientificado através do seu procurador, o Recorrente interpôs Recurso Voluntário em 27/10/2009 (fls. 236 a 267) reforçando os argumentos apresentados na impugnação.

Conforme Resolução 2801-000.188, às fls. 271/276, o julgamento do presente processo foi convertido em diligência para que a autoridade competente anexe aos autos as informações do SIPT, para o exercício em análise e o município de localização do imóvel, que embasaram o procedimento fiscal em apreço.

Em cumprimento, foi carreada aos autos a tela de fl. 283. Pelo valor do VTN arbitrado (fl. 4), constata-se que foi utilizado o VTN médio por aptidão agrícola para “CAMPOS”.

A numeração de folhas citada nesta decisão refere-se à série de números do arquivo PDF.

É o relatório.

Voto

Conselheira Tânia Mara Paschoalin, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

No que tange à exclusão das áreas de preservação permanente e de utilização limitada (onde se encontra também a área de reserva legal e a área de interesse ecológico) da incidência do ITR, há que se esclarecer que a apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA passou a ser obrigatória com o advento da Lei nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000, que alterou a redação do art. 17-O da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, fazendo estampar, em seu §1º, que “A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória”.

O prazo para a apresentação do documento foi definido na legislação infralegal.

A legislação vigente à época do fato gerador, a Instrução Normativa SRF nº 256, de 11 de dezembro de 2002, em seu art. 9º, §3º, inciso I, determinava a entrega no prazo de até seis meses, contado a partir do término do prazo fixado para a entrega da Declaração do ITR - DITR.

Entretanto, como a lei não fixou prazo para a apresentação do documento, muitos passaram a defender não ser possível se admitir que isso fosse feito por atos infralegais.

Após longos debates, a jurisprudência da 2ª Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais passou a admitir a apresentação do ADA até o início da ação fiscal, desde que as áreas deduzidas fossem devidamente comprovadas com documentação complementar. Veja-se, como exemplo, a seguinte decisão:

*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 170 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. (Acórdão nº 9202-01.843, sessão de 26/10/2011, Relator Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira)

Vale dizer que a protocolização do ADA marca a data em que o interessado comunica ao órgão oficial de fiscalização ambiental a existência de áreas de interesse ambiental em seu imóvel rural e, em última análise, solicita que tais áreas sejam reconhecidas como tal pelo Poder Público inclusive para fins de redução do valor do ITR.

Ou seja, o formulário ADA apresentado pelo contribuinte ao Ibama ou órgão conveniado – até que haja uma vistoria pelo órgão competente e a ratificação ou retificação das declarações ali prestadas – restringe-se a informações prestadas pelo contribuinte ao órgão ambiental acerca da existência, em seu imóvel, de áreas que têm, em última análise, algum interesse ecológico.

Assim, consoante entendimento dominante da CSRF, aceito a apresentação intempestiva do ADA ou da comunicação da existência das áreas isentas ao órgão de fiscalização ambiental, desde que antes do início da ação fiscal. Isso porque, até essa data, seria possível ao órgão ambiental começar espontaneamente procedimento de verificação das informações.

Da mesma forma, entendo que, enquanto o contribuinte estiver espontâneo em face da autoridade fiscalizadora tributária, poderá averbar no CRI a área de reserva legal, podendo fruir dos isentivos tributários, já que, havendo uma área de reserva legal preservada e comprovada por laudos técnicos ou por atos do poder público, mesmo com averbação posterior ao fato gerador, especificamente se anterior ao início do procedimento fiscal pela autoridade tributária, não me parece razoável negar o benefício tributário, quando se sabe que áreas ambientais preservadas levam longo tempo para sua (re)composição. Porém, iniciado o

procedimento fiscal para determinado exercício, a espontaneidade estará quebrada, e a área de reserva legal deverá sofrer o ônus do ITR, caso não tenha sido averbada antes do início do procedimento fiscal.

Neste sentido, é o entendimento do seguinte julgado:

*Acórdão nº 2102-01.862, sessão de 12 de março de 2012
(excerto de ementa)*

ÁREA DE RESERVA LEGAL. NECESSIDADE OBRIGATÓRIA DA AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL RURAL NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. HIGIDEZ. AVERBAÇÃO ATÉ O MOMENTO ANTERIOR AO INÍCIO DA AÇÃO FISCAL. NECESSIDADE.

O art. 10, § 1º, II, “a”, da Lei nº 9.393/96 permite a exclusão da área de reserva legal prevista no Código Florestal (Lei nº 4.771/65) da área tributável pelo ITR, obviamente com os condicionantes do próprio Código Florestal, que, em seu art. 16, § 8º, exige que a área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas no Código Florestal. A averbação da área de reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis - CRI é uma providência que potencializa a extrafiscalidade do ITR, devendo ser exigida como requisito para fruição da benesse tributária. Afastar a necessidade de averbação da área de reserva legal é uma interpretação que vai de encontro à essência do ITR, que é um imposto essencialmente, diria, fundamentalmente, de feições extrafiscais. De outra banda, a exigência da averbação cartorária da área de reserva legal vai ao encontro do aspecto extrafiscal do ITR, devendo ser privilegiada. Ainda, enquanto o contribuinte estiver espontâneo em face da autoridade fiscalizadora tributária, na forma do art. 7º, § 1º, do Decreto nº 70.235/72 (O início do procedimento exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independentemente de intimação a dos demais envolvidos nas infrações verificadas), poderá averbar no CRI a área de reserva legal, podendo fruir da benesse tributária. Porém, iniciado o procedimento fiscal para determinado exercício, a espontaneidade estará quebrada, e a área de reserva legal deverá sofrer o ônus do ITR, caso não tenha sido averbada antes do início da ação fiscal.

*Acórdão nº 2102-01.815, sessão de 8 de fevereiro de 2012
(excerto)*

Quanto à alegada área localizada na APA da Mata Atlântica, importa destacar que a criação de área de proteção ambiental, em caráter geral não exclui as áreas nela localizadas da base de cálculo do ITR. É indispensável que a área em questão seja assim declarada de maneira específica, e, mas, com restrições de uso que ampliem aquelas definidas

para as áreas de preservação permanente e de reserva legal. É o que reza o artigo 10, § 1º, inciso II, “b”, a saber:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

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

[...]

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;

b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;

Assim, no exame do caso concreto, se faz necessário investigar se o contribuinte, até o início do procedimento fiscal - 25/10/2007 (fls. 10/12), já havia informado a órgão ambiental estadual ou federal a existência das áreas de preservação permanente e de utilização limitada pleiteadas, se houve averbação da área de reserva legal, e se existe ato do Poder Público declarando a área que se encontra na APA (áreas localizadas na Mata Atlântica) como área de interesse ecológico.

Compulsando os autos, verifica-se que o Recorrente não logrou demonstrar a existência das reclamadas áreas mediante a documentação comprobatória referida anteriormente.

Desta forma, não há como reconhecer a isenção das vindicadas áreas.

Quanto ao laudo técnico trazido aos autos por ocasião da apresentação da impugnação, a decisão recorrida assim se pronunciou:

O interessado apresentou laudo técnico, porém, a metodologia utilizada, Método da Renda, é diferente da requerida pela fiscalização, Valor de Mercado, e não é eficaz para modificar o VTN, mesmo porque, segundo o laudo, os dados utilizados foram colhidas junto à administração da fazenda e consulta de pregos em publicações especializadas e que, portanto, essa avaliação poderia ser considerada de precisão normal ou, ainda, nível II, porém, nem mesmo prova dessas pesquisas foi apresentada. Além disso, para apuração do VTN para grandes propriedades, a metodologia básica aplicável, de acordo com a NBR/ABNT, é o método direto, comparativo, onde se enquadra a pesquisa de mercado, e não a indireta, relativamente ao Método da Renda.

34. Na Manifestação Técnica um dos argumentos para utilização do Método da Renda é que não haveria como obter dados absolutamente confiáveis do mercado de terras.

35. Este argumento não é suficiente para impossibilitar a apresentação de valores de mercado existentes, por exemplo, em arquivos de jornais, onde constam ofertas de imóveis época que interessa, ou pesquisa em cartórios das negociações efetivadas, entre outros, os quais, segundo a NBR/ABNT, deve ser um número mínimo de cinco elementos amostrais.

De fato, o Laudo de Avaliação apresentado (fls. 189/211) não atende aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, acompanhados de documentos que comprovem os valores informados, de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel, a preços de 01/01/2003. Ou seja, a contribuinte não logrou se desincumbir do ônus de comprovar o contrário presumido, devendo, portanto, ser mantido o Valor da Terra Nua arbitrado pela fiscalização por ocasião do lançamento (VTN médio por aptidão agrícola para “CAMPOS”).

Por fim, conforme bem destacou a decisão recorrida, o Interessado informa que a Área Total do Imóvel é de 1.253,85ha e não 1.254,8ha, porém, além deste item não ser objeto de lançamento, para modificar o cadastro o interessado deverá, primeiramente, averbar na matrícula do imóvel a dimensão correta e, após, solicitar na Receita Federal a alteração cadastral.

Diante do exposto, voto por negar provimento ao recurso.

Assinado digitalmente

Tânia Mara Paschoalin