



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10880.721388/2006-75
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-009.304 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 3 de dezembro de 2020
Recorrente ESCOL COMPANHIA AGRÍCOLA E COMERCIAL
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

ÁREA DE RESERVA LEGAL. INEXISTÊNCIA DE ADA E DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL ANTES DA OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. DEDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

Nos termos do Enunciado de Súmula CARF nº 122, a averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. INEXISTÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Afasta-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado decorre do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

ITR. IMÓVEL INVADIDO. FATO GERADOR INEXISTENTE. ESVAZIAMENTO DOS ELEMENTOS DA PROPRIEDADE.

É inexigível o ITR diante do desaparecimento da base material do fato gerador e da violação dos referidos princípios da propriedade, a saber, o domínio e a posse sobre a área, para que sobre ela possa ser exercida qualquer destinação econômica. Perda dos atributos da propriedade.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso voluntário, restabelecendo-se o Valor da Terra Nua (VTN) declarado pela Contribuinte em sua DITR/2004.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Denny Medeiros da Silveira, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Luis Henrique Dias Lima, Renata Toratti Cassini, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos, Marcio Augusto Sekeff Sallem e Ana Cláudia Borges de Oliveira.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário em face da decisão da 1ª Turma da DRJ/CGE, consubstanciada no Acórdão nº 04-15.690 (fl. 59), que julgou improcedente a impugnação apresentada pela Autuada.

Na origem, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento (fl. 2) com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, da seguinte infração cometida pela Contribuinte: (i) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

Cientificada do lançamento fiscal, a Contribuinte apresentou a sua impugnação (fl. 9), a qual foi julgada improcedente pela DRJ, nos termos do Acórdão nº 04-15.690 (fl. 59), conforme ementa abaixo reproduzida:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

VTN

A apuração do valor da terra nua efetuada pela Autoridade fiscal de conformidade com as normas legais e regulamentares somente pode ser alterada pelo contribuinte se apresentado Laudo Técnico elaborado de acordo com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ÁREAS DE RESERVA LEGAL.

Por expressa determinação legal, as áreas de reserva legal para efeito de exclusão do ITR devem estar averbadas à margem da matrícula do imóvel no registro imobiliário, além de serem tempestivamente declaradas ao órgão ambiental IBAMA através de requerimento do ADA - Ato Declaratório Ambiental.

Lançamento Procedente

Cientificada da decisão exarada pela DRJ, a Contribuinte apresentou o recurso voluntário de fl. 69, esgrimindo suas razões de defesa nos seguintes pontos, em síntese: (i) prescindibilidade de averbação da Reserva Legal à margem da matrícula do imóvel e do ADA expedido pelo IBAMA (vício do lançamento); (ii) a Receita Federal não realizou levantamento de preços para o Estado do Mato Grosso (inobservância das normas reguladoras do lançamento); (iii) o Laudo Técnico apresentado atende os requisitos da NBR 14.653-3; e (iv) o imóvel está invadido desde 1998, o que motivou a ação de reintegração de posse ajuizada naquele ano que, embora com sentença procedente transitada em julgado, não teve o mandado de reintegração até o momento cumprido.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Fl. 3 do Acórdão n.º 2402-009.304 - 2ª Seção/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária
Processo nº 10880.721388/2006-75

Voto

Conselheiro Gregório Rechmann Junior, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende os demais requisitos de admissibilidade. Deve, portanto, ser conhecido.

Conforme exposto no relatório supra, trata-se o presente caso de Notificação de Lançamento com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, da seguinte infração cometida pela Contribuinte: (i) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

A Recorrente, reiterando os termos da impugnação apresentada, defende em sua recursal:

- a existência de Área de Reserva Legal, sendo prescindível para o reconhecimento desta a averbação à margem da matrícula do imóvel e do ADA expedido pelo IBAMA (vício do lançamento);

- em relação ao arbitramento do VTN pela autoridade administrativa fiscal, que a Receita Federal não realizou levantamento de preços para o Estado do Mato Grosso (inobservância das normas reguladoras do lançamento) e que o Laudo Técnico apresentado atende os requisitos da NBR 14.653-3; e

- que o imóvel está invadido desde 1998, o que motivou a ação de reintegração de posse ajuizada naquele ano que, embora com sentença procedente transitada em julgado, não teve o mandado de reintegração até o momento cumprido.

Passemos, então, à análise de cada uma das razões de defesa da Recorrente.

Da Área de Reserva Legal

Em sua impugnação, a Contribuinte alegou a existência de erro no preenchimento da sua DITR/2004, na medida em que, por equívoco, não se informou a Área de Reserva Legal existente no imóvel objeto da autuação, correspondente ao percentual de 80% da área total da propriedade.

Sobre o tema, a DRJ concluiu que, *quanto à área de reserva legal que poderia ter sido utilizada e não o foi por equívoco do contribuinte não pode ser aceita, porquanto, faltaram dois requisitos legais e essenciais para que referida reserva pudesse ser excluída da tributação do ITR, quais sejam, a averbação da reserva legal à margem da matrícula do imóvel no registro imobiliário conforme § 8º do artigo 16 da lei 4.771/65 introduzido pela medida provisória 2166-67/2001, e a comprovação da entrega do requerimento do ADA ao IBAMA conforme § 1º do artigo 17-O da lei 6.938/81, com a redação dada pela lei 10.165/2000.*

Em seu recurso voluntário, a Contribuinte pugna pelo reconhecimento da existência da área em questão, defendendo a prescindibilidade da averbação à margem da matrícula do imóvel e do ADA expedido pelo IBAMA.

Pois bem!

Sobre a matéria, o Enunciado de Súmula CARF nº 122 dispõe que *a averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).*

Ocorre que, no caso em análise, além de não existir o Ato Declaratório Ambiental com a referida área devidamente declarada, a Contribuinte não logrou trazer aos autos a comprovação da averbação desta área na matrícula do imóvel antes da ocorrência do fato gerador, o que supriria a apresentação do ADA, nos termos do susodito Enunciado de Súmula CARF nº 122.

Ao contrário, a própria Recorrente defende de forma expressa que *o que a lei exige como suficiente para a supressão da reserva legal para efeito de tributação, é a sua existência e não a averbação ou outro ato formal*.

Neste contexto, não há reparos a serem feitos na decisão de primeira instância, pelo que se nega provimento ao recurso voluntário neste particular.

Do VTN

O VTN submetido a julgamento foi arbitrado pela autoridade fiscal com base no SIPT, apurado a partir do valor médio das DITR do respectivo município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel (fl. 58).

A matriz legal que ampara reportado procedimento - arbitramento baseado nas informações do SIPT - está contida no art. 14, § 1º. da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Confira-se:

Lei nº 9.393, de 1996:

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

Lei nº 8.629, de 1993 (antes da MP nº 2.183-56, de 2001):

Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§ 1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

[...]

II valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

- a) localização do imóvel;
- b) capacitação potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel.

Lei nº 8.629, de 1993 (alterada pela MP nº 2.183-56, de 2001):

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:

- I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola:

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e ancianidade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

(grifo nosso)

Por oportuno, releva registrar que este Conselho vem decidindo pela impossibilidade de utilização do VTN médio, **calculado a partir das declarações de ITR**, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal por falta de previsão legal. Ademais, referido procedimento não poderia servir de parâmetro, pois não reflete a realidade e a peculiaridade atinentes à localização e dimensão potencial do imóvel avaliado. Confira-se:

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.251, de 27/09/2018.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.331, de 25/10/2018.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel. Acórdão CSRF n.º 9202-007.341, de 25/10/2018.

Assim sendo, já que o cálculo do VTN não considerou o grau de aptidão agrícola do imóvel rural (pastagem/pecuária, cultura/lavoura – solos superiores planos, campos, cultura/lavoura – solos regulares planos ou acidentados, terra de campo ou reflorestamento), tem-se como incorreto o arbitramento, devendo, em razão disso, ser restabelecido o Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte.

Da Situação do Imóvel

Mesmo entendendo ser prescindível a análise da situação do imóvel - já que, nos termos do item precedente, concluiu-se pela improcedência do VTN arbitrado pela fiscalização, sendo esta a única matéria objeto da autuação – faz-se salutar trazer à baila a conclusão alcançada pela 2ª TO da 1ª Câmara desta Seção, no julgamento do recurso voluntário objeto do processo 10880.721441/2006-38, da mesma Contribuinte e imóvel, referente ao ITR/2005, *in verbis*:

Melhor analisando agora os autos, vê-se que a informação da invasão da propriedade auditada foi suscitada pela recorrente desde a fase que antecedeu a autuação, como já dito, sem ser contraditada pela autoridade autuante, o que justificaria a atribuição do preço de R\$ 1,00 por hectare, sendo juntado aos autos um Laudo Técnico assinado pelo Engenheiro Agrônomo Deonésio Moreira da Silva, no qual se asseverou a inexistência de negócios efetivados na região nos últimos anos em decorrência da invasão, sendo que a liminar de reintegração de posse não havia sido cumprida até a data da vistoria feita pelo experto, motivando a perda do valor econômico do imóvel, vez que, além de não poder explorá-lo, o proprietário não encontraria comércio para venda em decorrência da

invasão, o que culminou com o estabelecimento do preço simbólico de R\$ 1,00 por hectare (fls. 16 a 36).

Indo mais além, no bojo da diligência, o recorrente trouxe aos autos a Certidão da ação de reintegração de posse, datada de 16 de setembro de 2010, na qual consta ele como um dos autores litisconsortes, sendo que existe no processo judicial ordem de revigoração de medida liminar de reintegração de posse que ainda não foi cumprida (fls. 137 a 140), tudo a corroborar a tese que o recorrente vem deduzindo desde a fase que antecedeu ao encerramento do procedimento fiscal (autuação), sendo que em nenhum momento a autoridade fiscal lançadora ou a autoridade que presidiu a diligência contraditaram a informação do contribuinte sobre a invasão da terra auditada, a justificar o valor do VTN declarada na DITR exercício 2005. Se a autoridade lançadora (e mesmo a que presidiu a diligência) não contraditou os esclarecimentos prestados pelo sujeito passivo, é de toma-los como verdadeiros.

Com as razões acima, entendo que deve ser mantido o VTN declarado pelo contribuinte, corroborado por Laudo Técnico, que não foi contraditado pela fiscalização.

Neste contexto, estando a conclusão acima em consonância com o entendimento deste Relator, ora as adoto como razões de decidir, integrando-as ao presente voto, pelo que, também sob esse ponto de vista, impõe-se o provimento do recurso voluntário da Contribuinte.

Conclusão

Ante o exposto, voto por dar provimento ao recurso voluntário, restabelecendo-se o Valor da Terra Nua declarado pela Contribuinte em sua DITR/2004.

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior