



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

**Processo n°** 10880.721494/2006-59  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2401-005.484 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 9 de maio de 2018  
**Matéria** ITR - GLOSA DE ÁREAS DECLARADAS - VALOR DA TERRA NUA.  
**Recorrente** JOSÉ CARLOS SARTORI  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2004

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ÁREA DE RESERVA LEGAL. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. NÃO EXIGÊNCIA. ORIENTAÇÃO DA PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL. PARECER PGFN/CRJ Nº 1.329/2016.

Para fins de exclusão da tributação relativamente às áreas de preservação permanente e de reserva legal, é dispensável a protocolização tempestiva do requerimento do Ato Declaratório Ambiental (ADA) junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), ou órgão conveniado. Tal entendimento alinha-se com a orientação da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para atuação dos seus membros em Juízo, conforme Parecer PGFN/CRJ nº 1.329/2016, tendo em vista a jurisprudência consolidada no Superior Tribunal de Justiça, desfavorável à Fazenda Nacional.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. FALTA DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL RURAL.

A averbação à margem da inscrição da matrícula do imóvel é requisito formal constitutivo da existência da área de reserva legal. Para fins de exclusão da base de cálculo, a área de reserva legal deverá estar averbada até a data de ocorrência do fato gerador do imposto.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT).

O VTN atribuído de ofício pela fiscalização, com base no SIPT, consistiu no valor médio apurado a partir das declarações fiscais processadas para o município de localização do imóvel rural, relativas ao ano a que se refere o lançamento, sem considerar a sua aptidão agrícola, conforme determina a legislação de regência. Nesse contexto, cabe acolher o VTN apurado em Laudo Técnico de Avaliação ofertado pelo contribuinte.

---

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. PRESCRIÇÃO  
INTERCORRENTE. SÚMULA CARF Nº 11.

Não se aplica a prescrição intercorrente no processo administrativo fiscal.

(Súmula Carf nº 11)

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso voluntário. No mérito, por maioria, dar-lhe provimento parcial para: a) restabelecer a Área de Preservação Permanente de 1.045,5 ha; e b) acolher o Valor da Terra Nua (VTN) de R\$ 55,69/ha, apurado no Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte. Vencidos os conselheiros Francisco Ricardo Gouveia Coutinho e José Luiz Hentsch Benjamin Pinheiro, que davam provimento parcial em menor extensão para manter a glosa da Área de Preservação Permanente.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Miriam Denise Xavier, Cleber Alex Friess, Luciana Matos Pereira Barbosa, Rayd Santana Ferreira, Francisco Ricardo Gouveia Coutinho, Andréa Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro e Matheus Soares Leite.

## Relatório

Cuida-se de recurso voluntário interposto em face da decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande (DRJ/CGE), por meio do Acórdão nº 04-15.675, de 24/10/2008, cujo dispositivo considerou procedente o lançamento, mantendo o crédito tributário (fls. 152/170):

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

*Exercício: 2004*

***PRESERVAÇÃO PERMANENTE/ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA.***

*A exclusão das áreas declaradas como preservação permanente e de utilização limitada da Área tributável do imóvel rural, para efeito de apuração do ITR, está condicionada ao reconhecimento delas pelo Ibama ou por órgão estadual competente, mediante Ato Declaratório Ambiental (ADA), e/ou comprovação de protocolo de requerimento desse ato àqueles órgãos, no prazo de seis meses, contado da data da entrega da DITR a que se referir. A área de reserva somente poderá ser excluída da tributação se devidamente averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel à época do fato gerador do ITR.*

***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, como solicitados na intimação para tal, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.*

***Lançamento Procedente***

2. Em face do contribuinte foi emitida a **Notificação de Lançamento nº 01301/00528/2006**, decorrente de procedimento de revisão de Declaração de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), relativa ao exercício de 2004, vinculada ao imóvel denominado "Fazenda Eldorado", localizado no município de Juara (MT), com área total de 24.800,0 ha e cadastro fiscal sob o nº 2.387.006-0 (fls. 02/08).

2.1 A autoridade tributária considerou não comprovada a isenção das seguintes áreas declaradas pelo sujeito passivo (fls. 04/07 e 70/82):

(i) Área de Preservação Permanente: 1.045,5 ha; e (ii)  
Área de Reserva Legal: 19.840,0 ha.

2.2 Ademais disso, o agente fazendário procedeu também ao arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN), com base nas informações do Sistema de Preços de Terras (SIPT).

2.3 A Notificação de Lançamento alterou o resultado de sua Declaração Anual, exigindo o Fisco imposto suplementar, acrescido de juros de mora e multa de ofício (fls. 70/82).

3. O contribuinte foi cientificado da autuação por via postal, em 29/12/2006, e impugnou a exigência fiscal no dia 29/01/2007 (fls. 16/17, 22/34 e 148).

4. Intimado em 22/12/2008, também por via postal, da decisão do colegiado de primeira instância, o contribuinte apresentou recurso voluntário no dia 21/01/2009, em que faz considerações a respeito da validade do acórdão recorrido e repisa os argumentos de impugnação, a seguir resumidos (fls. 174/178 e 182/190):

(i) é descabida a exigência do Ato Declaratório Ambiental (ADA) relativamente às áreas declaradas de preservação permanente e de reserva legal, cuja exclusão da base de cálculo tributável do imposto advém diretamente do texto de lei;

(ii) há uma contradição no lançamento, porquanto na declaração do ITR/2003 foi aceita a dedução de 1.045,5 ha e 12.400,1 ha, respectivamente, a título de área de preservação permanente e de reserva legal, assim como nos exercícios anteriores; e

(iii) o valor atribuído à terra nua, em desprezo ao laudo oferecido pelo recorrente, é totalmente desproporcional às condições das terras existentes no imóvel, localizado na Amazônia Legal, e da possibilidade de exploração pelo proprietário.

5. Por meio do Resolução nº 2101-000.187, de 03/12/2014, a 1ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da Segunda Seção de Julgamento converteu o julgamento em diligência para que fossem prestados esclarecimentos pelo Cartório de Registro de Imóveis a respeito das certidões de matrícula e respectivas averbações de áreas de utilização limitada juntadas aos autos (fls. 84/126 e 226/229).

6. A diligência foi cumprida, por intermédio de resposta do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juara (MT). O órgão de registro localizou, com vinculação ao imóvel denominado de "Fazenda Eldorado", as matrículas nº 1.905 e 1.906. Quanto às matrículas que instruem o processo administrativo, sob o nº 5.330, 5.322, 5.329, 4.837 e 4.387, não têm como proprietário o Sr. José Carlos Sartori, ora recorrente, nem dizem respeito ao imóvel rural "Fazenda Eldorado" (fls. 237/238).

7. Dada ciência do resultado da diligência, o recorrente protocolou petição em 07/06/2016, assinada por seu advogado, onde consta (fls. 251/269):

(i) como matéria de ordem pública, o pedido de reconhecimento da prescrição intercorrente do processo administrativo, em virtude da paralisação por mais de cinco anos sem qualquer movimentação. O recurso voluntário foi enviado para análise em 27/03/2009, enquanto o seu julgamento, com conversão em diligência, deu-se somente em 03/12/2014; e

(ii) o reforço argumentativo sobre a ilegalidade da exigência de apresentação do ADA, para fins de exclusão das áreas de preservação permanente e reserva legal.

8. Por fim, tendo em vista que Turma de origem foi extinta, assim como a relatora originária não mais integra o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, foi realizado novo sorteio e distribuição deste processo administrativo para o julgamento do recurso voluntário apresentado pelo contribuinte.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Cleberson Alex Friess - Relator

### Juízo de admissibilidade

9. Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário e, por conseguinte, dele tomo conhecimento.

### Questão Prejudicial

10. Argúi o recorrente, em petição às fls. 251/269, a prescrição intercorrente do processo administrativo, matéria considerada de ordem pública, ante a inércia administrativa, por mais de cinco anos, no julgamento do recurso voluntário.

11. Nada obstante, o pleito do recorrente encontra-se óbice expresso no enunciado da Súmula nº 11 deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), cuja observância é obrigatória pelos conselheiros:

*Súmula CARF nº 11: Não se aplica a prescrição intercorrente no processo administrativo fiscal.*

### Mérito

#### a) Área de Preservação Permanente e Área de Reserva Legal

12. A autoridade fiscal efetivou a glosa das áreas declaradas pelo recorrente a título de preservação permanente e reserva legal, equivalentes, respectivamente, a 1.045,5 ha e 19.840,0 ha, sob a justificativa de que, após regularmente intimado, deixou de comprovar o cumprimento dos requisitos para usufruir da isenção tributária sobre as áreas de conservação ambiental do imóvel (fls. 110/112).

13. Quanto a essas áreas do imóvel rural, o recorrente assevera que a apresentação do ADA não é condição necessária e obrigatória para a fruição da redução do valor a pagar do imposto.

14. Pois bem. Verifico do acórdão recorrido que manteve a exigência da protocolização tempestiva do ADA para exclusão das áreas de reserva legal e de preservação permanente, além da averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel rural, até a data de ocorrência do fato gerador do imposto.

15. As áreas de preservação permanente e de reserva legal estão excluídas da tributação pelo ITR, segundo previsto na alínea "a" do inciso II do § 1º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996. Reproduzo a redação do dispositivo de lei na redação vigente à época do fato gerador:

*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:*

*(...)*

*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;*

*(...)*

16. Nada obstante, para fins de afastar a tributação no tocante às áreas não tributáveis a que alude a lei, inclusive de preservação permanente e de reserva legal, é necessária, como regra geral, a informação tempestiva da respectiva área ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama) por intermédio do ADA, a cada exercício, nos prazos definidos na legislação infralegal.

16.1 Nesse escopo interpretativo, o texto expresso do inciso I do § 3º do art. 10 do Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002, que regulamenta o ITR:

*Art. 10. Área tributável é a área total do imóvel, excluídas as áreas (Lei nº 9.393, de 1996, art. 10, § 1º, inciso II):*

*I - de preservação permanente (Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal, arts. 2º e 3º, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989, art. 1º);*

*II - de reserva legal (Lei nº 4.771, de 1965, art. 16, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, art. 1º);*

*(...)*

*§ 3º Para fins de exclusão da área tributável, as áreas do imóvel rural a que se refere o caput deverão:*

*I - ser obrigatoriamente informadas em Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado pelo sujeito passivo no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, nos prazos e condições fixados em ato normativo (Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, art. 17-O, § 5º, com a redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000); e*

II - estar enquadradas nas hipóteses previstas nos incisos I a VI em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador do ITR.

(...)

(GRIFEI)

17. Em nível de lei ordinária, a apresentação do ADA para efeito de redução da área tributável, antes opcional, passou a ser obrigatória com o advento da Lei nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000, que alterou a redação do § 1º do art. 17-O da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981:

*Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental - ADA, deverão recolher ao IBAMA a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei no 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria.*

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória.

(...)

(GRIFEI)

18. A exclusão da tributação de determinadas áreas de interesse de preservação e de caráter limitado quanto ao seu aproveitamento econômico ficou condicionada à informação tempestiva ao Ibama, permitindo o controle e a verificação delas pelo órgão nacional responsável pela proteção ambiental.

19. Segundo o ponto de vista pessoal, o § 7º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996, revogado pela Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, não quis tornar inexigível a apresentação do ADA para o reconhecimento das áreas não tributáveis, em detrimento ao conteúdo do § 1º do art. 17-O da Lei nº 6.938, de 1981:

*Art. 10 (...)*

*§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, 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*

19.1 A meu ver, o texto do § 7º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996, cuidou de explicitar apenas que o ITR é um tributo sujeito ao lançamento por homologação, ficando dispensada, no momento da entrega da declaração, a comprovação da informação da área em ADA.

20. Como argumento de reforço, sublinho que a interpretação da lei acima está alinhada com o entendimento dado pelo Poder Executivo quando da regulamentação da matéria, por meio do inciso I do § 3º do art. 10 do Decreto nº 4.382, de 2002, antes reproduzido.

21. Nada obstante, a despeito da opinião acima, é mister dizer que o Poder Judiciário tem inúmeros precedentes, aplicáveis a fatos geradores anteriores à Lei nº 12.651, de 2012, a qual aprovou o Novo Código Florestal, no sentido da dispensa da apresentação do ADA para reconhecimento da isenção das áreas de preservação permanente e de reserva legal, com vistas a afastá-las da tributação do ITR, a partir de um determinado viés interpretativo para o § 7º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996.

21.1 Com essa finalidade, inclusive, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), órgão responsável pela defesa em juízo do crédito tributário da União, elaborou o Parecer PGFN/CRJ nº 1.329/2016, em que dispensa o Procurador da Fazenda Nacional, relativamente a fatos geradores anteriores à Lei nº 12.651, de 2012, de contestar e recorrer nas demandas judiciais que versem sobre a necessidade de apresentação do ADA para fins do reconhecimento do direito à isenção do ITR em área de preservação permanente e de reserva legal.

21.2 Tal orientação foi incluída no item 1.25, "a", da Lista de dispensa de contestar e recorrer, tendo em vista a jurisprudência consolidada no Superior Tribunal de Justiça, desfavorável à Fazenda Nacional (art. 2º, incisos V, VII e §§3º a 8º, da Portaria PGFN nº 502/2016).

22. À vista disso, embora o entendimento não tenha caráter vinculante no âmbito deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, a falta de ADA não deve ser considerada impeditiva à exclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal, mantendo, desse modo, coerência com a conduta que seria adotada pela Procuradoria da Fazenda Nacional caso a questão controvertida fosse levada à apreciação do Poder Judiciário.

23. Acrescento que o imóvel rural está situado na Amazônia Legal e possui uma área total de 24.800,0 ha, em um região com as características que lhe são próprias, incluindo inúmeros rios, afluentes, córregos e suas nascentes, com florestas primitivas no entorno, pelo qual me parece perfeitamente plausível a quantificação declarada pelo contribuinte para a área de preservação permanente (fls. 36/69).

24. Desse modo, cabe restabelecer a Área de Preservação Permanente de 1.045,5 ha declarada pelo sujeito passivo.

25. Quanto à área de reserva legal, entretanto, a solução é distinta. É que a alínea "a" do inciso II do § 1º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996, alhures reproduzida, reporta-se expressamente às disposições da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, à época o Código Florestal brasileiro. Por sua vez, o art. 16 do Código Florestal disciplinava características da área de reserva legal. Transcrevo o § 8º desse artigo:

*Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressaltadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:*

(...)

§ 8º 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 neste Código.*

(...)

(GRIFEI)

26. É de ver-se do texto de lei em destaque que, diferentemente da área de preservação permanente, a legislação traz a obrigatoriedade da averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel, a fim de fazer prova formal da área preservada destinada à reserva legal.

26.1 O ato de averbação é dotado de eficácia constitutiva, condicionante do direito de usufruir a isenção fiscal. Para escapar à incidência tributária é indispensável a prévia averbação da área de reserva legal à margem da inscrição da matrícula do imóvel.

26.2 Em outros dizeres, a averbação deverá ocorrer até a data da ocorrência do fato gerador do imposto como prova da existência da área de reserva legal. Senão vejamos, o § 1º do art. 12 do Decreto nº 4.382, de 2002:

*Art. 12. São áreas de reserva legal aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, nas quais é vedada a supressão da cobertura vegetal, admitindo-se apenas sua utilização sob regime de manejo florestal sustentável (Lei nº 4.771, de 1965, art. 16, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001).*

*§ 1º Para efeito da legislação do ITR, as áreas a que se refere o caput deste artigo devem estar averbadas na data de ocorrência do respectivo fato gerador.*

(...)

27. Contudo, dos documentos que instruem os autos, não houve qualquer comprovação da averbação da área de reserva legal, ou seja, inexistente a prova da anotação de reserva legal à margem da inscrição das respectivas matrículas, sob o nº 1.905, 1.906 e 2.789, do imóvel rural objeto do lançamento fiscal.

28. É importante deixar claro, até porque corroborado pela análise efetuado pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Juara (MT), em resposta à diligência fiscal, que as matrículas dos imóveis juntadas às fls. 84/126 não dizem respeito ao imóvel rural do contribuinte.

28.1 Em verdade, tal documentação refere-se tão somente à comprovação de operações de alienações de imóveis realizadas na região para fins de justificação do valor da terra nua atribuído pelo laudo técnico elaborado a pedido do recorrente (ver relação de propriedades, às fls. 56).

29. Ressalto também que a lei, no momento da declaração fiscal, dispensa a prova da averbação da reserva legal no registro de imóveis. Todavia, não desobriga a posterior comprovação da averbação, desde que solicitado, em procedimento de fiscalização ou no contencioso administrativo tributário.

30. Ainda com base na legislação copiada, o fato de existir limitação em lei da utilização econômica de parcela dos imóveis rurais situados em área de floresta localizada na Amazônia Legal, não dispensa, por outro lado, a averbação da reserva legal na matrícula do imóvel, como condição para considerá-la como área não tributável (art. 16, inciso I c/c § 8º, da Lei nº 4.771, de 1965).

31. Por fim, a notícia da aceitação das áreas declaradas pelo contribuinte a título de preservação permanente e de reserva legal para os exercícios fiscais anteriores ao ano de 2004 não tem a relevância que o recorrente pretende dar aos fatos.

31.1 O resultado do procedimento fiscal depende, necessariamente, do grau de aprofundamento da auditoria realizada e das provas apresentadas ao agente fazendário no curso da investigação.

31.2 Em qualquer caso, a exigência fiscal com relação ao exercício de 2004, no que tange à comprovação da averbação tempestiva da área de reserva legal para só então considerá-la livre da incidência de tributação, é medida que encontra fundamento na legislação alhures reproduzida, o que lhe dá fundamento de validade.

#### **b) Valor da Terra Nua (VTN)**

32. No que pertine ao VTN declarado, foi alterado, com base nas informações do SIPT, por falta de comprovação por meio de Laudo de Avaliação com os requisitos estabelecidos na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

33. Pois bem. O VTN será declarado pelo contribuinte e deve corresponder ao valor de mercado das terras na data do fato gerador, conforme prescreve o § 2º do art. 8º da Lei nº 9.393, de 1996:

*Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.*

*§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.*

*§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.*

(...)

(GRIFEI)

34. Na hipótese de arbitramento do VTN, é obrigatório considerar o critério de aptidão agrícola do imóvel rural para avaliação do preço da terra, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996:

**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.*

(...)

(GRIFEI)

**Lei nº 8.629, de 1993,**

**(com a redação da Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto 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.*

*§ 1º Verificado 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.*

*§ 2º Integram 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.*

*§ 3º O 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.*

35. O VTN utilizado pelo agente fazendário para o cálculo do imposto foi extraído do SIPT, igual a R\$ 224,47/ha, todavia não levou em conta a aptidão agrícola, consistindo no valor médio apurado com base nas declarações fiscais processadas no exercício de 2004 para o município de localização do imóvel (fls. 150).

36. Ao deixar de considerar a capacidade potencial da terra do imóvel, sem plena observância dos requisitos legais, o VTN arbitrado é genérico e acaba por relevar ao segundo plano as características de exploração do imóvel rural, com imposição de um valor potencialmente despido de confiabilidade da realidade da terra. Além disso, os imóveis rurais podem ter valores absolutamente diferentes, dependendo da sua localização dentro do município.

37. Por outro lado, o recorrente apresentou uma Laudo Técnico de Avaliação elaborado por engenheiro agrônomo, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), por meio do qual foi apurado um VTN equivalente a R\$ 55,69/ha, o qual levou em conta a predominância de terras fracas e arenosas, de baixa fertilidade, com difícil acesso ao imóvel pela distância e a existência de estradas de chão, estimando-se o valor a partir de pesquisa de 13 (treze) operações na região de comercialização de propriedades rurais (fls. 36/69).

38. Entendo que o laudo apresentado, para o fim que se destina, é satisfatório do ponto de vista dos fundamentos técnicos para conferir um VTN diferente ao declarado pelo contribuinte, o que corrobora a ideia de uma subavaliação, porém em patamar significativo abaixo do arbitrado pelo agente lançador.

39. É razoável, assim, acolher o valor apurado em Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, igual a um VTN de R\$ 55,69/ha, mais próximo de espelhar, ao que tudo indica, a avaliação do preço de mercado da terra nua em 01/01/2004.

40. Deixo esclarecido, por derradeiro, que a alíquota correspondente aplicada sobre o VTN leva em consideração o grau de utilização do imóvel, que é a relação entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável, segundo os parâmetros mantidos no lançamento de ofício (art. 10, inciso VI, c/c art. 11, e Anexo, da Lei nº 9.393, de 1996).

## **Conclusão**

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e, no mérito, DOU-LHE PROVIMENTO PARCIAL para: (i) restabelecer a Área de Preservação Permanente de 1.045,5 hectares; e (ii) acolher o Valor da Terra Nua (VTN) de R\$ 55,69/ha, apurado no Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Cleberson Alex Friess