



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10920.721160/2011-29  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-005.445 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 10 de setembro de 2019  
**Recorrente** CARLOS RODOLFO HANTSCHEL  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2006

**VALOR DA TERRA NUA**

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação, somente, se na contestação forem oferecidos elementos de convicção, como solicitados na intimação para tal, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Presidente.

(assinado digitalmente)

Marcelo de Sousa Sáteles - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Leonam Rocha de Medeiros, Marcelo de Sousa Sáteles (Relator), Martin da Silva Gesto, Ricardo Chiavegatto de Lima e Ronnie Soares Anderson (Presidente).

**Relatório**

Trata-se de recurso voluntário interposto contra o acórdão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande - MS (DRJ/CGE) que julgou improcedente a impugnação, mantendo a cobrança do crédito tributário.

Segundo consta na Notificação de Lançamento, autoridade fiscal desconsiderou o Valor da Terra Nua (VTN) declarado pelo contribuinte, arbitrando o seu valor no Sistema de Preços de Terra (SIPT) da RFB, uma vez que o sujeito passivo não comprovou por meio de Laudo de Avaliação do Imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

A impugnação foi julgada improcedente pela DRJ/CGE. A decisão teve a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

**Contribuinte do Imposto**

É considerado contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, o proprietário de imóvel rural o titular de seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título.

**Condomínio.**

A responsabilidade do recolhimento do crédito tributário lançado sobre um bem em condomínio, tendo em vista o princípio da solidariedade, cabe a qualquer um dos condôminos.

**Valor da Terra Nua.**

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação, somente, se na contestação forem oferecidos elementos de convicção, como solicitados na intimação] para tal, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Multa de Ofício Lançada. Juros de mora.**

É cabível a cobrança de juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), e da multa de ofício por expressa previsão legal.

O contribuinte interpôs recurso voluntário, alegando, em síntese:

- que seja arbitrado o valor justo da terra nua, e não média do Município, uma vez que o imóvel em questão fica em área de difícil acesso, sem frente para via pública e com área de mata atlântica de topografia muito acidentada;
- apresentou anteriormente duas avaliações de duas imobiliárias, as quais não foram aceitas, sendo que solicitou que um engenheiro florestal fizesse uma avaliação dentro dos padrões exigidos pela RFB;

- solicita um prazo de 15 dias para a anexação do devido Laudo de Avaliação, com o respectivo ART do engenheiro florestal;

- na posse do Laudo de Avaliação seja considerado o valor justo do imóvel, por parte do Conselho de Contribuinte;

- anexa declaração do engenheiro florestal Jean Fábio Biancocini declarando a impossibilidade do cumprimento da norma técnica citada na decisão da DRJ, uma vez que não houve nenhuma transação imobiliária na região que se situa o imóvel;

- que seja considerado pelo Conselho de Contribuintes as avaliações feitas por profissionais habilitados para a devida comercialização de imóveis da região.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Marcelo de Sousa Sáteles, Relator.

O recurso foi apresentada tempestivamente, atendendo também aos demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

Antes, ainda, da análise dos argumentos de mérito é importante lembrar que, com base na Lei n.º 9.393/1996, o ITR passou a ser lançado por homologação, cabendo ao contribuinte apurar o imposto, através de declaração, e proceder ao seu recolhimento sem o exame prévio da autoridade fiscal e sem a necessária comprovação, também prévia, dos dados declarados, conforme disposto no artigo 150, da Lei n.º 5.172/1966, o Código Tributário Nacional - CTN.

Por outro lado o fato de haver dispensa da prévia comprovação do declarado, ou seja, de apresentar documentos comprobatórios no ato da entrega das declarações, não exclui do contribuinte a responsabilidade de manter em sua guarda, no prazo legal, os documentos que devem ser apresentados ao fisco quando solicitado ou, dependendo das características da prova, providenciar sua elaboração, como no caso do laudo técnico.

Desta forma, fica clara a existência de legislação que obriga o contribuinte a fazer prova do declarado, fato que corrobora que o ônus da prova cabe ao declarante, estando correto o procedimento fiscal.

O artigo 14, da mencionada Lei 9.393/1996, embasa o lançamento de ofício no caso de informações inexatas ou não comprovadas, constatadas, posteriormente, quando do procedimento fiscal de análise dos dados declarados.

Relativamente ao VTN, quando da análise das DITR o fiscal verificar que o valor atribuído ao imóvel está aquém dos valores médios informados nas declarações da região, bem como dos valores constantes da tabela SIPT, o procedimento deve ser de intimação do declarante

para comprovar a origem dos valores declarados e a forma de cálculo utilizada, entre outros. Para tal, o documento eficaz que possibilita essa comprovação é o laudo técnico, elaborado em atenção às normas constantes da ABNT, órgão orientador e controlador dos trabalhos de profissionais da área, acompanhado dos documentos que comprovam a caracterização do imóvel, as fontes idôneas de pesquisa, a similitude da propriedade em relação às amostras levantadas, entre outros.

Assim, com base nos referidos dispositivos legais, para verificar a correção da declaração, como já dito, o contribuinte foi intimado a apresentar os documentos comprobatórios do Valor da Terra Nua (VTN), qual seja:

- 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.

Como não houve o envio dos documentos comprobatórios solicitados, o Fisco procedeu o arbitramento do VTN com base no SIPT de forma escoreita.

O arbitramento do VTN, com base no SIPT - Sistema Integrado de Preços de Terras, está previsto no art. 14, da Lei n.º 9.393, de 1.996 e Portaria SRF n. 447/2002:

**Lei n. 9393/1996**

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 n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

**Portaria SRF n. 447/2002**

Art. 1º Fica aprovado o Sistema de Preços de Terras (SIPT) em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei n.º 9.393, de 1996, que tem como objetivo fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do Imposto Territorial Rural (ITR).

(...)

Art. 3º A alimentação do SIPT com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações do ITR, será efetuada pela Cofis e pelas Superintendências Regionais da Receita Federal.

Portanto, o arbitramento com base no SIPT tem previsão legal.

Em sua impugnação/recurso, caberia ao contribuinte demonstrar por meio do Laudo de Avaliação, nos padrões estabelecidos pela 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, o valor equívocado do VTN com base no SIPT efetuado pela fiscalização, o que não ocorreu no presente caso.

Como bem demonstrou a decisão de origem, as Avaliações apresentadas nos autos não são adequadas para contestar o VTN com base no SIPT da Receita Federal do Brasil, por não possuir o rigor de Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado, não consta a especificação da metodologia aplicada para apurar a avaliação atribuída ao imóvel, memória de cálculo e as fontes pesquisadas.

Esclareço ainda que as supostas dificuldades alegadas pelo Recorrente em elaborar um Laudo de Avaliação, nos padrões estabelecidos pela NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, não são suficientes para que sejam aceitas avaliações feitas por corretores de imóveis, em detrimento do arbitramento pelo SIPT.

Com isso, concluo por manter VTN com base no SIPT efetuado pela fiscalização.

### **Conclusão**

Ante o exposto, voto em negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Marcelo de Sousa Sáteles