



Ministério da Economia
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS



Processo nº 10925.003488/2007-33
Recurso nº Especial do Procurador
Acórdão nº 9202-009.244 – CSRF / 2ª Turma
Sessão de 18 de novembro de 2020
Recorrente FAZENDA NACIONAL
Interessado DISSENHA S/A INDUSTRIA E COMERCIO

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS. NORMAS DA ABNT.

Uma vez consignado no Laudo Técnico de Avaliação - assinado por profissional habilitado, com a devida indicação da ART - a observância das normas da ABNT, deve o autuante apontar, objetiva e precisamente, a irregularidade que entende suficiente a descaracterizá-lo. A irregularidade deve guardar relação de razoabilidade com o caso em análise.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, em negar-lhe provimento

(assinado digitalmente)

Maria Helena Cotta Cardozo - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Mauricio Nogueira Righetti – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Mário Pereira de Pinho Filho, João Victor Ribeiro Aldinucci, Pedro Paulo Pereira Barbosa, Marcelo Milton da Silva Risso (suplente convocado), Ana Cecília Lustosa da Cruz, Maurício Nogueira Righetti, Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri e Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente em Exercício).

Relatório

Trata-se de Recurso Especial interposto pela Fazenda Nacional.

Na origem, cuida-se de lançamento para cobrança de ITR, em função da glosa da área declarada como Exploração Extrativa (de 2.430,0 ha para 98,8 ha), bem como do arbitramento de novo Valor da Terra Nua (de R\$ 100.000,00 para R\$ 3.330.000,00 – VTN 740,0/ha). O autuante reclassificou 900 ha como área de utilização limitada, que não havia sido declarada pelo fiscalizado.

O Relatório Fiscal do Processo encontra às fls. 238/247.

A autuada impugnou o lançamento às fls. 249/258.

A DRJ em Campo Grande/MS julgou-o procedente às fls. 294/302.

Cientificado do acórdão, autuada apresentou Recurso Voluntário às fls. 306/325.

Por sua vez, a 2ª Turma Ordinária da 1ª Câmara deu provimento parcial ao recurso para reduzir o VTN para R\$ 679/ha (implicou o VTN do imóvel em R\$ 3.055.500,00) e mantendo o valor considerado como de utilização limitada, por meio do acórdão 2102-002.019, às fls. 342/349.

Irresignada, a Fazenda Nacional interpôs Recurso Especial às fls. 351/357, pugnando, ao final, pela reforma do acórdão recorrido, no tange à matéria relativa ao VTN.

Em 15/7/16 - às fls. 360/362 - foi dado seguimento ao recurso, para que fosse rediscutida a matéria “**laudo técnico de avaliação – requisitos**”.

Intimado do julgamento do Recurso Voluntário, assim como do recurso interposto pela União em 16/1/17 (fl. 375), o sujeito passivo não apresentou contrarrazões, tampouco recurso especial ou embargos.

Outrossim, foram anexadas aos autos – fls. 382 e seguintes - cópia da exordial e decisões relativas à ação declaratória nº 5001858-43.2017.4.04.7014/PR

É o relatório.

Voto

Conselheiro Mauricio Nogueira Righetti - Relator

O Recurso Especial é tempestivo (processo movimentado em 30/1/14 – fl. 350 – e recurso apresentado em 4/2/14 – fls. 358).

Antes de adentrar ao recurso da Fazenda Nacional, impõe-se analisar o objeto da ação judicial proposta pelo recorrente e noticiada no relatório deste voto para, em seguida, determinar eventual identidade de objeto quando comparado com o do recurso da União ou mesmo com as matérias abordadas no lançamento.

Percorrendo os termos da vestibular apresentada, pode-se notar que muito embora seu pedido tenha se dado no sentido de fosse declarada a insubsistência deste lançamento, o fato é que sua causa de pedir diz respeito exclusivamente à glosa da área de 2.430,0 ha, não se insurgindo quanto à temática do VTN.

Assim sendo, caso se sagre vencedor naquela demanda, não haverá ou não deveria haver, em princípio, a extinção da totalidade do crédito lançado, consoante se infere do resultado do cálculo promovido para o desmembramento do processo, representado às fls. 458.

A Sentença prolatada em 6/7/18 pelo Juízo da 1ª VF de União da Vitória/PR, acostada em cópia às fls. 445/451, declarou a nulidade deste lançamento, sendo certo que após consulta ao sítio do TRF4 em 4/8/2020, não logrei localizar julgamento das apelações interpostas.

Com efeito, ante a não definitividade da decisão judicial, ladeada ao fato de a matéria em discussão não ter sido abordada na exordial que tramita na justiça, de forma que não

se pode afirmar haver identidade de objeto, penso não ser o caso de aplicação da Súmula CARF nº 1, impondo-se, desta forma, o prosseguimento na análise do recurso.

Do conhecimento.

Como já relatado, pretende a recorrente ver reformado o acórdão guerreado por ter reduzido o VTN de R\$ 740,00/ha para R\$ 679,00/ha.

Para tanto, no intuito de demonstrar o dissídio jurisprudencial e após sustentar que seria legítima a conduta da autoridade fiscal ao considerar, para a definição do VTN, o valor médio das declarações do ITR do município, passou a se insurgir, em seguida, contra a aceitação do Laudo Técnico pela turma *a quo*, apontando, como paradigmas para essa matéria, os acórdãos 302.38750 e 302.39065, cujas ementas vazariam o entendimento de que para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no VTN/há apontados no SIPT, exigir-se-ia que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atendesse aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 8799/85), demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Faço registrar que ao menos no acórdão 302.39065, o valor indicado no Laudo Técnico teria sido confrontado com aquele informado no SIPT, **obtido por meio do VTN médio das DITR do município.**

É que segundo a recorrente, o acórdão recorrido teria aceitado o VTN de R\$ 679,00/ha, apesar de o laudo apresentado não ter seguido as normas vigentes da ABNT.

O voto condutor da decisão recorrida, após consignar que sequer constou dos autos a tela do SIPT utilizado pelo autuante, tampouco a sua composição avaliatória, assentou que a utilização do VTN médio das DITR de um mesmo município, tratando todos os imóveis de pequeno, médio e grande porte de forma uniforme, seria uma medida precária de arbitramento, pois seria cediço que um imóvel de pequeno porte, próximo de estradas ou vias vicinais, com atributos especiais, poderia atingir valor de VTN inalcançável para um imóvel de grande porte.

E, em seguida, arrematou o assunto estabelecendo que:

Na prática, quando se utiliza essa forma de arbitramento, perde-se qualquer possibilidade de discriminar os imóveis, por porte, por tipo de solo, cultura etc., tratando todos como uma massa uniforme, situação que não permite confrontar o VTN proveniente de um laudo técnico, subscrito por profissional habilitado, voltado para as características individuais do imóvel, como se tem no Laudo Técnico apresentado, com a sua devida ART e fontes de avaliação do VTN.

Note-se que a tônica do racional voltou-se, preponderantemente, à precariedade do VTN atribuído pelo Fisco, que dadas as suas limitações, não seria capaz de confrontar o valor a que chegou o Laudo Técnico em exame que, segundo anotou o relator:

- 1 - Teria sido assinado por profissional habilitado;
- 2 - Voltado para as características individuais do imóvel;
- 3 - Com a informação da devida ART; e
- 4 - Com a indicação das fontes de avaliação do VTN.

Com isso, colhem-se da decisão duas premissas importantes, quais sejam, a precariedade na utilização do VTN médio das DITR e aptidão do Laudo Técnico apresentado. Em outras palavras, ainda que o laudo não contivesse todos os atributos e/ou formalidades

exigidas pela normas da ABNT, os elementos que dele constaram seriam suficientes para contraditar a precariedade do VTN médio das DITR do município.

A análise prévia de admissibilidade bem analisou a divergência quanto à aptidão do laudo, concluindo pelo seguimento do recurso. Confira-se:

A questão se resume em admitir-se, ou não, laudo técnico sem as formalidades estabelecidas pela NBR ABNT nº 146533 para excluir o VTN arbitrado com base no Sipt. De fato, como bem descrito na decisão de primeira instância, o laudo apresentado carece de alguns requisitos estabelecidos na norma técnica. Considerando que as situações fáticas que deram supedâneo aos acórdãos confrontados são as mesmas, vislumbro a divergência indicada.

Nessa contexto, encaminhado no sentido de conhecer do recurso.

Do mérito.

Quanto ao mérito, impõe-se determinar se o laudo apresentado nos autos, com os atributos definidos, determinados e aceitos pela turma *a quo*, bastaria para contrapor o VTN de que se valeu o Fisco para o lançamento.

É incontestável que o autuante, durante o procedimento de revisão da DITR, intimou o fiscalizado a apresentar o Laudo de Avaliação do imóvel conforme estabelecido na NBR 14.653. Confira-se fragmento da intimação de fls. 9:

- Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT com fundamentação e grau de precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB.

Por sua vez, a Norma Técnica retro mencionada estabelece que na apresentação dos laudos deve contar, obrigatoriamente:

- a) identificação da pessoa física ou jurídica ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;
- b) objetivo (exemplo: valor de mercado ou outro valor) e finalidade (exemplo: garantia, dação em pagamento, venda e compra) da avaliação;
- c) pressupostos, conforme 7.2.2 da ABNT NBR 146531: 2001, ressalvas e fatores limitantes;
- d) roteiro de acesso ao imóvel:
 - planta esquemática de localização;
- e) descrição da região, conforme 7.3.1.
- f) identificação e caracterização do bem avaliando, conforme 7.3.2:
 - data da vistoria;
 - descrição detalhada das terras (7.3.2.2), construções, instalações (7.3.2.3) e produções vegetais (7.3.2.4);
 - descrição detalhada das máquinas e equipamentos (7.3.2.6), obras e trabalhos de melhoria das terras (7.3.2.5);
 - classificação conforme seção 5;
- g) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- h) pesquisa de valores, atendidas as disposições de 7.4;

- descrição detalhada das terras dos imóveis da amostra, conforme 5.2.1;
- i) memória de cálculo do tratamento utilizado;
- j) diagnóstico de mercado;
- k) data da vistoria, conclusão, resultado da avaliação e sua data de referência;
- l) especificação da avaliação, com grau de fundamentação e precisão;
- m) local e data do laudo;
- n) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação”.

Quando do julgamento da impugnação, a autoridade julgadora avaliou o laudo apresentado e concluiu que:

Nestes Autos, não foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT. Os elementos amostrais, para fins de valoração de imóveis rurais, **devem corresponder a ofertas de mercado, no município do imóvel, relativas A data de ocorrência do fato gerador do tributo (1º de janeiro de 2003).**

O Laudo de Avaliação apresentado não preenche os requisitos de aceitação da Norma da ABNT. Não foi providenciada a pesquisa de mercado, com no mínimo cinco elementos amostrais, conforme determina a NBR 14653-3.

E o caso de se reconhecer a incidência do item 9.1.2 da NBR 14653-3, que estipula que o laudo que não atende os requisitos mínimos deve ser considerado parecer técnico. Não há como, em sede de julgamento, acatar-se levantamento precário, inapto a alterar o valor atribuído no lançamento. Portanto, não há o que ser alterado no valor da terra nua calculado pela fiscalização.

Pois bem.

O autuado havia se valido do VTN de R\$ 22,22/ha, que fora alterado pela Fiscalização para R\$ 740,00/ha com base no SIPT, que representaria o valor mínimo para Terras de Campo ou Reflorestamento para o município de Matos Costas em Santa Catarina.

Como já dito, a turma *a quo* entendeu que o VTN médio a partir das DITR do município, tratando todos os imóveis de pequeno, médio e grande porte de forma uniforme, seria uma medida precária de arbitramento e que sequer teria constado dos autos a tela do SIPT utilizado no lançamento, tampouco a sua composição avaliatória.

O Laudo de Avaliação de fls. 16/45, apresentado ao autuante, apontou para um VTN de R\$ 679,00/ha, valor este aproximadamente e apenas 8% menor do que aquele extraído do SIPT. E ainda, em seu item “**III. Procedimentos**”, consignou-se que “*Este Laudo de Avaliação esta fundamentado na ABNT NBR-14.653-3, de 1ª edição de 31/05/2004 e válida a partir de 30/06/2004, cujos pareceres são os seguintes:*”

Todavia, a Fiscalização tratou-o como uma “*coleta de dados junto a imobiliárias da região, que não representam reais negociações*”, razão pela qual e por si só desconsiderou a avaliação e arbitrou o valor naqueles R\$ 740,00/ha. Não apontou qualquer outra inconsistência.

Ora, o fato de ter tomado as imobiliárias para comparação dos preços de mercado não significa dizer, em absoluto, que não tenham sido esses os valores efetivamente negociados ou mesmo que os imóveis não tenham sido negociados em valores menores, por exemplo, o que revelaria uma “superavaliação do VTN”, caso também considerada a circunstância aventada pela Fiscalização. Ressalte-se a proximidade do valor apontado no laudo com aquele colhido no SIPT.

De outro giro, a recorrente sustentou, ademais, que:

O autor do trabalho não fez, de maneira objetiva, a comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando, de forma inequívoca, que o mesmo possui características particulares desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar o VTN declarado, ressaltando que tais características gerais já são levadas em consideração quando da definição dos valores incluídos no SIPT.

Nesse aspecto, cumpre observar que a exigência posta pela recorrente teria considerável importância quando, e se, o valor apontado pelo laudo se mostrasse a princípio injustificável e significativamente destoante daquele extraído do SIPT, o que não me parece ser o caso.

Nesse contexto, sem que tenha havido apontamentos outros por parte da Fiscalização que pudesse oportunizar ao fiscalizado um eventual ajuste ou adequação no Laudo Técnico de Avaliação encomendado quando da instauração do contencioso, tenho que o acórdão recorrido, nesse ponto, não merece reparos.

Não quer dizer, com isso, que este relator admita – em todo e qualquer caso – que não se deva observar as normas técnicas da ABNT, mormente quando assim exigir a autoridade fiscal. Ocorre que dada a complexidade e particularidade técnica das exigências/requisitos, as eventuais inconsistências, aos olhos do Fisco, devem ser oportuna e **objetivamente** comunicadas ao fiscalizado, não bastando, por exemplo, que seja consignado, genericamente, algo do tipo: o laudo não atende às normas técnicas da ABNT ou não atende a NBR 14.653-3. Da mesma forma, as exigências, no caso de apontamento de determinada inconsistência, devem relacionar-se e guardar razoabilidade com o caso em concreto.

De outro ângulo, caso fosse – por ventura - dado provimento ao recurso da União implicaria admitir, de forma transversa, assim penso eu, a possibilidade de utilizar do VTN médio das DITR do município, sem que tivesse sido ao menos juntado aos autos a tela do SIPT, demonstrando, eventualmente, que fora considerada a aptidão agrícola para o estabelecimento do valor, o que me parece ir de encontro à jurisprudência desta turma.

Por fim, frise-se que em caso que guarda certa similaridade com o tratado nestes autos¹, este colegiado entendeu pela relativização das formalidades exigidas pela NBR 14.653-3, dada as circunstâncias que foram postas à análise.

Forte no exposto, VOTO por CONHECER do recurso para NEGAR-LHE provimento.

(assinado digitalmente)

Mauricio Nogueira Righetti

¹ 9202-008.999 - sessão de agosto de 2020.

Fl. 7 do Acórdão n.º 9202-009.244 - CSRF/2ª Turma
Processo nº 10925.003488/2007-33