



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

Processo nº 10930.004253/2004-47
Recurso nº 339.206 Voluntário
Acórdão nº 2201-00.966 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 10 de fevereiro de 2010
Matéria ITR
Recorrente AGRO PECUÁRIA LUNARDELI LTDA
Recorrida DRJ-CAMPO GRANDE/MS

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2000, 2001, 2003

Ementa: VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PROVA MEDIANTE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS. Para fazer prova do valor da terra nua o laudo de avaliação deve ser expedido por profissional qualificado e que atenda aos padrões técnicos recomendados pela ABNT. Sem esses requisitos, o laudo não tem força probante para infirmar o valor apurado pelo Fisco com base no SIPT.

MULTA DE OFÍCIO. ALEGAÇÃO DE CONFISCO. A multa de ofício por infração à legislação tributária tem previsão em disposição expressa de lei, devendo ser observada pela autoridade administrativa e pelos órgãos julgadores administrativos, por estarem a ela vinculados.

JUROS MORATÓRIOS. SELIC. A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais (Súmula CARF nº 4)

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade, rejeitar as preliminares de nulidade e, no mérito, dar provimento ao recurso. Ausente, justificadamente, a Conselheira Janaína Mesquita Lourenço de Souza.

Assinatura digital
Francisco Assis de Oliveira Júnior – Presidente

Assinatura digital
Pedro Paulo Pereira Barbosa – Relator

EDITADO EM: 14/02/2011

Participaram da sessão: Francisco Assis Oliveira Júnior (Presidente), Pedro Paulo Pereira Barbosa (Relator), Gustavo Lian Haddad, Eduardo Tadeu Farah, Guilherme Barranco de Souza (Suplente convocado) e Rayana Alves de Oliveira França. Ausente, justificadamente, a Conselheira Janaína Mesquita Lourenço de Souza.

Relatório

AGRO PECUÁRIA LUNARDELI LTDA interpôs recurso voluntário contra acórdão da DRJ-CAMPO GRANDE/MS (fls. 119) que julgou procedente lançamento, formalizado por meio do auto de infração de fls. 47/59, para exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, referente aos exercícios de 2000, 2001 e 2003, nos valores, respectivamente, de R\$ 10.049,05, 14.810,37 e 45.463,32, acrescidos de multa de ofício e de juros de mora, perfazendo um crédito tributário total lançado de R\$ 146.924,09.

Segundo o relatório fiscal o lançamento decorre da revisão das DITR de 2000, 2001 e 2003 das quais foram alterados os valores da terra nua (VTN) declarados. Segundo o relatório fiscal, a Contribuinte não logrou comprovar os valores declarados, tendo sido arbitrados os VTN com base na tabela SIPT. No seguinte trecho do relatório fiscal a autoridade lançadora declina os critérios de arbitramento que foram adotados:

Para chegarmos aos valores mais próximos da realidade, ou seja, o valor de mercado em 1º de janeiro do ano da entrega da declaração, na elaboração da planilha citada, consideramos os valores das terras tendo por base os seguintes critérios:

- 1. As utilizadas com plantio de Produtos Vegetais, como área mecanizada, que é a mais valorizada;*
- 2. As utilizadas com Pastagens também como área mecanizada, visto não ter preço definido para mecanizável;*
- 3. As utilizadas com Benfeitorias como área não mecanizável, que são menos valorizadas que as anteriores;*
- 4. As utilizadas com Preservação Permanente e Utilização Limitada (Reserva Legal), como área inaproveitável, conforme definição do próprio DERAL, e estas por sua vez, são as que apresentam a menor avaliação;*

Cabe esclarecer que as terras utilizadas como Pastagem foram avaliadas como mecanizadas, primeiro por não existir na Tabela do DERAL preços definidos para mecanizável, e também pelo fato de o contribuinte ter reduzido a área de pastagem nos anos de 2002 e 2003, e aumentado a área de produtos vegetais, ficando comprovado que de fato a área é mecanizada.

A Contribuinte apresentou a impugnação de fls. 64/77 na qual alegou que o procedimento fiscal encontra-se viciado por afrontar inúmeros princípios e garantias fundamentais consagrados na Constituição Federal e, ainda, por presumir a apuração do valor de mercado do VTN, através de planilha — DERAL; que, portanto, o auto de infração não poderia prosperar porque está eivado de vícios, que o nulificam; que o Fisco Federal tomou como base para a apuração do valor de mercado da terra nua o VTN constante na tabela DERAL, disponível na Internet, deixando de apurar o real valor de mercado do imóvel junto às áreas limítrofes da região e aos profissionais da área de corretagem; que a tabela do DERAL trouxe distorções com relação ao VTN para o exercício de 2003, em 162,21% a mais que o ano anterior.

A Recorrente afirmou que sempre apresentou as declarações do ITR dentro do prazo previsto na legislação e sempre informou o VTN com base no preço de mercado da região e que o Laudo de Avaliação apresentado deve ser considerado pelo Fisco, vez que o valor do DERAL não tem consistência, não podendo servir como parâmetro para se apurar a base de cálculo do ITR; que recolheu o imposto com base no VTN constante do Laudo, com os acréscimos legais.

Por fim, a Recorrente questionou os juros calculados com base na Taxa SELIC e a multa de ofício de 75%.

A DRJ-CAMPO GRANDE/MS julgou procedente o lançamento com base nas considerações a seguir resumidas.

A DRJ rejeitou, inicialmente, a arguição de nulidade do lançamento sob a alegação de vícios relacionados com a violação de princípios constitucionais. Ressaltou a regularidade do lançamento nesse aspecto, destacando a incompetência dos órgãos julgadores administrativos para apreciarem esse tipo de alegação.

Quanto ao mérito, no que se refere ao procedimento utilizado pela fiscalização para apuração do VTN, com base nos valores constantes em sistema da Secretaria da Receita Federal, a DRJ ressaltou que o mesmo encontra amparo no artigo 14, da Lei nº 9.393/1996 e destacou que o valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, e que demonstre que o imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município; que, para tanto, seria indispensável a apresentação de um laudo de avaliação que detalhasse completamente o imóvel e todas as suas possíveis benfeitorias e/ou melhoramentos, comprovando que o VTN é menor do que o apurado com base no SIPT.

Pois bem, a DRJ, após analisar o laudo técnico apresentado pela Contribuinte (fls. 78/95), concluiu que o mesmo não atendeu aos requisitos estipulados na norma da ABNT; que, para tanto, o deveria demonstrar os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram o perito a forma convicção sobre o valor atribuído ao imóvel, demonstrando, de forma inequívoca, que não houve subavaliação nos valores declarados, o que não fez.

Quanto à multa de ofício e os juros de mora, a DRJ anotou, em síntese, que se trata de exigências baseadas em disposições legais expressas às quais os órgãos julgadores administrativos estão vinculados.

A Contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 23/04/2007 (fls. 130) e, em 18/05/2007, interpôs o recurso voluntário de fls. 131/147, que ora

se examina e no qual reproduz, em síntese, as alegações e argumentos da impugnação para, por fim,. Formular pedido nos seguintes termos:

Diante do exposto requer:

- a) que seja julgado totalmente procedente a presente Recurso;*
- b) que seja atribuído ao valor da terra nua o constante no Laudo de Avaliação do Imóvel conforme apresentado para a análise dos senhores julgadores;*
- c) Mantida a exigência fiscal que seja excluído a cobrança da SELIC como taxa de juros, atribuindo o percentual de 1% conforme o art. 161 do CTN.*
- d) Mantida a exigência fiscal, que seja excluída a multa de ofício por ser confiscatória.*

É o relatório.

Voto

Conselheiro Pedro Paulo Pereira Barbosa – Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Fundamentação

Como se colhe do relatório, o lançamento decorre da revisão das DITR apresentadas pela Recorrente para os exercícios de 2000, 2001 e 2003, das quais foram alterados os valores informados como VTN. Segundo o relatório fiscal, a Contribuinte foi intimada a informar os parâmetros utilizados para o cálculo do VTN e como o Contribuinte nada apresentou, foi então arbitrado o VTN, com base no sistema SIPT.

Os parâmetros de cálculo utilizados pela autoridade lançadora estão detalhados na planilha de fls. 46. Ali se vê, os valores estabelecidos na tabela SIPT/DERAL para cada tipo de área. A partir desses cálculos a autoridade lançadora chegou a valores diferentes dos lançados da DITR, conforme planilha a seguir:

EXERCÍCIO	DECLARADO (R\$)	APURADO (R\$)
2000	5.429.024,00	9.616.137,20
2001	9.299.148,00	10.280.560,00
2003	13.494.046,65	32.436.681,31

Na fase impugnatória, a Recorrente apresenta laudo técnico de avaliação que, em síntese, confirma os valores originalmente declarados.

Inicialmente, quanto à validade do procedimento fiscal no que se refere ao arbitramento do VTN, o art. 14 da lei nº 9.393, de 1996 prevê que, nos casos de subavaliação do VTN, a Receita Federal procederá ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre o preço de terras, constante de sistema a ser por ela instituído, que é o SIPT, *in verbis*:

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.

Neste caso, como a Contribuinte intimada que foi a comprovar os valores declarados, poderia o Fisco, como fez, verificar os preços constantes do sistema SIPT e, constatada discrepância em relação aos valores declarados que caracterizem a subavaliação proceder ao lançamento. Caberia ao Contribuinte, então, na fase do contencioso, demonstrar por meio de laudo técnico de avaliação porque o valor do imóvel discrepa do valor médio da região. Neste caso, a Recorrente apresentou, juntamente com a impugnação, o laudo de fls. 78/96 o qual, todavia, foi rejeitado pela decisão de primeira instância como elemento idôneo de prova porque o laudo não atendia a certos requisitos básicos previstos nas normas da ABNT como a explicitação dos critérios avaliatórios e as fontes de informação que levaram ao convencimento do perito sobre a avaliação.

A questão a ser examinada na fase recursal, portanto, diz respeito à comprovação ou não da Contribuinte do valor declarado, por meio do referido laudo.

Penso que no caso de arbitramento feito com base no SIPT, sistema que é construído a partir da verificação do valor médio das terras de cada região, para infirmar os valores assim apurados, o Autuado deve apresentar laudo técnico que demonstre analiticamente porque o valor do imóvel em particular discrepa dessa média. Deve demonstrar, portanto, características particulares do imóvel que justifiquem uma avaliação menor. Além disso, o laudo deve basear os valores apurados em pesquisa de mercado, com a indicação das fontes. Não se trata, portanto, de mera indicação subjetiva de um preço, que entenda o perito seja o preço de mercado do imóvel.

Pois bem, neste caso, o laudo de avaliação em momento algum demonstra os aspectos que justificariam uma avaliação menor do imóvel em relação à média regional e, embora referindo-se a preços de mercado praticados na região, não indica as fontes de onde extraiu essa informação. No seguinte trecho do laudo isto fica bem claro:

Segue os valores avaliados das terras agrícolas para o município de São Sebastião da Amoreira, tendo como referência o mês de Janeiro de 2.000, Janeiro de 2.001, Janeiro de 2002 e Janeiro de 2.003, foram os seguintes:

TERRA ROXA	VALOR R\$/HA			
	JAN/2000	JAN/2001	JAN/2002	JAN/2003
MECANIZADA	3.597,00	4.000,00	4.570,00	5.255,00
MECANIZÁVEL				
NÃO MECANIZÁVEL	1.384,00	1.600,00	1.900,00	2.185,00
INAPROVEITÁVEL	208,00	400,00	450,00	518,00

Foram consideradas cotações feitas junto a corretores de imóveis que atuam na região e dados obtidos junto ao departamento de avaliação de imóveis para fins de cobrança do ITBI (Imposto sobre transmissão de Bens Imóveis) da Prefeitura do município de São Sebastião da Amoreira.

TERRA ROXA	Área do Imóvel(ha)	VALOR DA TERRA NUA DO IMÓVEL (R\$)			
		JAN/2000	JAN/2001	JAN/2002	JAN/2003
MECANIZADA	2.381,33	4.565.644	8.234.512	10.882.678	12.025.889
MECANIZÁVEL					
NÃO MECANIZÁVEL	619,76	857.747	991.616	1.777.5441	1.354.176
INAPROVEITÁVEL	432,55	89.970	173.020	194.647	244.061
TOTAL	3.433,84	5.513.361	9.399.148	12.254.869	13.604.126
MÉDIA/HA		1.459,98	2.737,37	3.568,85	3.962,01
MÉDIA/ALQ		3.533,37	6.624,43	8.636,62	9.588,06

Nota-se que, na primeira tabela, o Perito indica os valores médios das terras para o Município de São Sebastião da Amoreira, por hectare, e na segunda tabela apresenta o VTN do imóvel, valor total, por tipo de área e o valor médio por hectares e, como se vê, os valores apurados para o imóvel em particular estão muito abaixo dos valores médios, e o Laudo não explica a razão dessa discrepância, que deveria ser o seu principal objetivo. Limita-se a afirmar que foram considerados cotações feitas junto a corretores de imóveis que atuam na região, sem especificar fontes e quais operações consideradas, e valores considerados para fins de ITBI.

O laudo, portanto, não demonstra que não houve subavaliação do imóvel, antes confirma a subavaliação.

Nestas condições, penso que devem prevalecer os valores apurados com base no SIPT.

Quanto à multa de ofício que o Recorrente afirma ser confiscatória, trata-se de exigência baseada em disposição expressa de lei. Trata-se do art. 44 da Lei nº 9.430, de 1996. Não cabe ao julgadora administrativo avaliar, subjetivamente, o efeito econômico da multa, tarefa que coube ao legislador ao calibrar a penalidade. Por outro lado, qualquer juízo sobre a compatibilidade da lei ao ordenamento jurídico, será um juízo de constitucionalidade, que escapa à competência dos órgãos administrativos fazer. Portanto, quanto à multa de ofício, nada há a rever no lançamento.

Também quanto aos juros calculados com base na taxa Selic este Conselho já há muito firmou o entendimento a respeito da regularidade de sua aplicação, entendimento este que está consolidado em súmula, a saber:

A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais.

Não merece reparos o lançamento também quanto a este aspecto.

Conclusão

Ante o exposto, encaminho meu voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Processo nº 10930.004253/2004-47
Acórdão n.º **2201-00.966**

S2-C2T1
Fl. 4

Assinatura digital
Pedro Paulo Pereira Barbosa