



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

**Processo n°** 10930.720103/2008-16  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2801-003.756 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 08 de outubro de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** BAHIG MIKHAEL MERHEB  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2006

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O arbitramento do VTN, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve prevalecer sempre que o contribuinte deixar de comprovar o VTN informado no DIAT, por meio de laudo de avaliação, elaborado nos termos da NBR/ABNT 14653-3.

ÁREA UTILIZADA. ÁREA DE PASTAGEM. PROVA.

A revisão dos valores declarados só pode ser efetuada quando o contribuinte apresenta elemento hábil de prova da utilização das áreas pleiteadas.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

*Assinado digitalmente*

Tânia Mara Paschoalin - Presidente e Relatora.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, Flavio Araujo Rodrigues Torres, Marcelo Vasconcelos de Almeida, Ewan Teles Aguiar, Carlos César Quadros Pierre e Marcio Henrique Sales Parada.

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário apresentado contra decisão proferida pela 1ª Turma da DRJ/CGE/MS.

Por bem descrever os fatos, reproduz-se abaixo o relatório da decisão recorrida:

*Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 41/44), mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural — ITR, Exercício 2006, no valor total de R\$ 19.505,73, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o nº 0.824.294-1, localizado no município de Congonhinhas - PR.*

*Na descrição dos fatos, o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente de glosa parcial da área declarada como de preservação permanente. A área reserva legal foi aumentada de 95 ha para 103,7. Houve alteração do valor da terra nua, em adequação aos valores constantes do SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo, da alíquota e do valor devido do tributo.*

*O interessado apresentou a impugnação de f. 45/49. Afirma que a discriminação do Laudo e Memorial Descritivo apresentado corresponde às condições de utilização do imóvel, inalteradas há mais de quinze anos. Defende que o Laudo foi realizado de forma escorreita, por profissional habilitado. Alega que, no imóvel, a área de pastagens corresponde a 371,1 ha e não 198 ha (conforme declarado na DIAT), o que acarretaria a redução da alíquota e do imposto devido. Argumenta que providenciou a averbação da área de reserva legal em 2006. Solicita, caso seja tida como improcedente a impugnação, que seja concedido o desconto da multa após o fim dos trâmites administrativos.*

A impugnação foi julgada improcedente, conforme Acórdão de fls. 99/102, que restou assim ementado:

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

*Exercício: 2006*

*MATÉRIA NÃO IMPUGNADA.*

*Considera-se não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.*

*VALOR DA TERRA NUA.*

*O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.*

*Impugnação Improcedente**Crédito Tributário Mantido*

Regularmente cientificado daquele acórdão em 11/06/2010 (fl. 106), o Interessado, representado por seu advogado (fl. 115), interpôs recurso voluntário de fls. 107/114, em 13/07/2010. Em sua defesa, requer a improcedência do lançamento fiscal, levando-se em conta os valores do laudo de avaliação devidamente anexado onde se demonstra que o valor da terra nua e benfeitorias se coadunam com os valores lançados na Declaração de ITR, bem como que o imóvel tem a área pastagem de 371,14 hectares. Pretende, ainda, seja mantido o desconto na multa de ofício no percentual de 50% após a apreciação do presente recurso, ou na pior hipótese que seja concedido o desconto de 40%, haja vista que o referido benefício não pode ser esbulhado do contribuinte que busca nos recursos administrativos e judiciais, o duplo grau de jurisdição para discussão de eventuais direitos.

A numeração de folhas citada nesta decisão refere-se à serie de números do arquivo PDF.

É o relatório.

**Voto**

Conselheira Tânia Mara Paschoalin, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Cuida o presente litígio da alteração do Valor da Terra Nua – VTN e alteração da área de pastagem.

O Recorrente contesta o arbitramento do VTN, trazendo como principal ponto de sua defesa o laudo de avaliação de fls. 69/73, que não foi aceito pela decisão de primeira instância por não observar o disposto no item 9.2.15, alínea "b", da NBR 14653-3, que dispõe que, para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, "no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados".

De fato, verifica-se que, no referido laudo, não existe sequer um dado de mercado efetivamente utilizado, ou melhor, o VTN trazido pela defesa no Laudo de Avaliação de fls. 69/73 não se baseia em preço de mercado na data de ocorrência do fato gerador (1º/01/2006).

Observe-se que o Contribuinte teve chance de se defender na fase impugnatória e, agora, em sede de recurso, de forma a comprovar que o arbitramento é equivocado.

Entretanto, o peticionário não logrou refutar o valor arbitrado pela fiscalização, sendo certo que poderia ter apresentado novo laudo de avaliação com observância das condições exigíveis para avaliação de imóveis rurais fixadas pela Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Rurais, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, contendo, dentre outros, os seguintes requisitos: 1- escolha e justificativa dos métodos e

critérios de avaliação; 2- a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; 3-pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas. A norma da ABNT, ainda, estabelece que pelo menos cinco elementos amostrais devam ser efetivamente utilizados na determinação do valor.

Assim, há de prevalecer o arbitramento do VTN, nos moldes em que consubstanciado no Auto de Infração, pois, de acordo com o disposto na NBR/ABNT 14653 – parte 3, a conclusão que se impõe é que o documento fornecido pelo contribuinte não pode ser considerado um laudo de avaliação, muito menos de grau de fundamentação II.

Em relação à área de pastagem, não consta dos autos elementos de provas que demonstrem a pretendida alteração de 198,0 ha para 371,14 ha. O Recorrente nada de novo traz aos autos para demonstrar a existência da área de pastagem superior àquela declarada, limitando-se a reafirmar os argumentos da impugnação que já foram cuidadosamente examinados e rebatidos no acórdão guerreado, que assim se manifestou:

*Por fim, reitere-se que o imposto devido em cada ano depende da utilização do imóvel considerada no respectivo ano-base. Se o impugnante deseja comprovar que a exploração do imóvel se deu em índices superiores ao declarado na DIAT (área de pastagens), deve providenciar a comprovação do alegado para cada ano, mediante a apresentação de Laudo Técnico, notas fiscais, comprovante de vacinação de animais, haja vista que a aceitação da área de pastagens está condicionada à aplicação de índices de rendimento por zona de pecuária. Em outras palavras, não há que ser comprovada somente a existência da área de pastagens, mas a existência de quantitativo de animais suficientes para sua aceitação.*

No que diz respeito a eventual redução da multa de ofício, caberia ao Contribuinte ter efetuado pagamento/parcelamento nos prazos previstos para obtenção das reduções de 50% e 40% da multa de ofício.

Diante do exposto, voto por negar provimento ao recurso.

*Assinado digitalmente*

Tânia Mara Paschoalin

Processo nº 10930.720103/2008-16  
Acórdão n.º **2801-003.756**

**S2-TE01**  
Fl. 130

---

CÓPIA