



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10935.721300/2012-81
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-007.353 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 04 de junho de 2020
Recorrente MONDAY AGROPECUÁRIA COMÉRCIO INDÚSTRIA S A
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2009

MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. PRECLUSÃO. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO VOLUNTÁRIO.

A prova documental será apresentada na impugnação, precluindo-se, em regra, o direito de o fazê-lo em outro momento processual. Cabe ao recorrente apresentar as provas das circunstâncias que o impediram de apresentar a prova documental tempestivamente.

Conhece-se do recurso voluntário apenas quanto a matérias impugnadas. Recurso não conhecido quanto a matéria não trazida na impugnação, porquanto não compõem a lide e quedou-se preclusa.

NULIDADE. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA E ATO PRATICADO POR AUTORIDADE INCOMPETENTE.

São nulidades no processo administrativo fiscal as resultantes de atos e termos lavrados por pessoa incompetente ou de despacho e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. A falta de publicidade das informações do Sipt não prejudica o exercício do direito de defesa do contribuinte.

ITR. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SIPT.

É válida a utilização do Sistema de Preços de Terras (Sipt) com aptidão agrícola para arbitramento da base de cálculo do ITR. O laudo suficiente para afastar o arbitramento deve conter o grau de fundamentação II, consoante o disposto na NBR 14.653-3.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares e negar provimento ao recurso. Votaram pelas conclusões os conselheiros Wesley Rocha e Fabiana Okchstein Kelbert.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes - Presidente

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: João Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Wilderson Botto (Suplente Convocado), Fabiana Okchstein Kelbert (Suplente Convocada) e Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

Relatório

Trata-se de lançamento de Imposto Territorial Rural (ITR) do exercício de 2009, relativo ao imóvel Nirf nº 5.701.365-9, de 1.115,9 ha., decorrente da revisão do Documento de Informação e Apuração do ITR (Diat). Da revisão, resultou novo cálculo do tributo em face:

- a) da alteração da área de produtos vegetais, de 885,3 ha. para 568,1 ha.;
- b) da alteração da área de pastagens, de 75 ha. para 77,1 ha.;
- c) da alteração da área de exploração extrativa, de zero para 119,8 ha., e
- d) alteração do valor da terra nua (VTN) de R\$ 2.500.000,00 para R\$ 22.852.245,86.

O lançamento foi impugnado **apenas no que concerne ao VTN** e a impugnação foi considerada improcedente.

Manejou-se recurso voluntário em que se alegou:

- a) preliminarmente, a nulidade da notificação de lançamento por cerceamento do direito de defesa, em face da falta de publicidade dos dados do Sipt;
- b) preliminarmente, que a decisão recorrida deve ser reformada porque deixou de analisar o laudo de avaliação apresentado;
- c) que o laudo apresentado quando da impugnação atendeu às disposições na NBR nº 14.653-3 e, portanto, deveria ter sido admitido como parâmetro para a atribuição do VTN; em todo caso, juntou laudo complementar ao recurso que, por fim, sanou a deficiência do laudo anterior apontada pela decisão recorrida.

É o relatório.

Voto

Conselheiro João Maurício Vital, Relator.

O recurso é tempestivo e dele conheço.

1 Preliminares

As nulidades no processo administrativo fiscal são as que contam do art. 59 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, e se resumem a apenas duas hipóteses: 1) termos e atos lavrados por autoridade incompetente e 2) despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. O recorrente não demonstrou a existência de qualquer ato lavrado por pessoa incompetente ou despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente.

O recorrente alegou nulidade pela falta de publicidade dos dados do Sipt. Ora, o ITR é um tributo lançado por homologação e, como tal, cabe ao contribuinte apresentar ao Fisco, mediante obrigação acessória, as informações que utilizou para o cálculo do tributo, cabendo ao Estado revisar a apuração efetuada pelo sujeito passivo.

No caso do ITR, o contribuinte deve informar, na Diat, o VTN, que é a base de cálculo do tributo. Nos termos da § 2º do art. 8º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996¹, esse valor deve corresponder ao preço de mercado da terra no primeiro dia do ano a que se referir o tributo. Portanto, o valor a ser informado não é o valor do Sipt, que é apenas uma referência fiscal para efeito de verificação da exatidão das informações prestadas pelo declarante.

Em outras palavras, o Sipt é um critério útil para que a Administração Tributária constate se os valores calculados pelo contribuinte são razoáveis. Serve, ainda, em muitos casos, de critério válido para arbitramento do tributo, na hipótese de subavaliação da terra pelo sujeito passivo.

Portanto, não vejo como a falta de publicidade dos valores do Sipt possa prejudicar a defesa do recorrente, uma vez que seu dever consistia em fornecer o VTN calculado com base no preço de mercado da terra, e não com base no Sipt.

O recorrente também alegou nulidade da decisão porque o colegiado antecedente não teria analisado o laudo apresentado na impugnação. Constatado de modo diverso. A decisão recorrida analisou e até citou trechos e valores constantes do laudo, análise essa que o recorrente contestou em seu recurso voluntário, o que demonstra que sua defesa não foi prejudicada. Portanto, não vejo razão para anular aquela decisão em face desse argumento.

Quanto à vinculação das delegacias de julgamento da Receita Federal às decisões do Carf, andou bem a decisão recorrida. As instâncias administrativas são autônomas e, portanto, as decisões do Carf, em regra, não vinculam o julgador da primeira instância.

Rejeito, pois, todas as preliminares.

¹ § 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.

2 Mérito

A única questão de mérito devolvida ao colegiado é a relativa ao valor da terra nua (VTN), porquanto as alterações de áreas promovidas pela revisão da declaração do contribuinte não foram objeto de impugnação.

A Autoridade Lançadora arbitrou o VTN com base no Sistema de Preços de Terra (Sipt), que para o exercício e para a localidade foi informado **com aptidão agrícola**. Consta da descrição dos fatos:

As informações sobre preços de terras constantes nos bancos de dados da SRF estão armazenadas no SIPT, Sistema de Preços e Terras, instituído pela Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, onde constam que para a região de Cascavel no ano de 2008 os seguintes preços: Terra roxa mecanizada R\$ 18.440,00, Terra roxa mecanizável R\$ 12.293,00 e R\$ 7.903,00 para Terra roxa não mecanizável e Inaproveitável respectivamente. Estes são os tipos e preços das terras que serão utilizados no arbitramento do valor da Terra Nua. (Fonte: Secretaria do Estado da Agricultura e do Abastecimento SEAB Paraná, Departamento de Economia Rural, DERAL, Divisão de Estatísticas Básicas).

A relação abaixo foi elaborada para mostrar o valor da terra nua da propriedade, segundo os preços de terras fornecidos pelo DERAL, as classificações e dados trazidos no Laudo Técnico apresentado e demais documentos trazidos pelo contribuinte.

Utilização da área	classe	Área	Preço	VTN
Pres.Permanente	Inaproveitável	103,273	8.884,00	917.479,11
Área de Reserva Legal	Não Mecanizável	223,199	8.884,00	1.982.903,47
Produtos vegetais	Mecanizada	568,135	28.400,00	16.135.042,52
Outros	Não Mecanizável	8,320	8.884,00	73.911,33
Pastagens	Não Mecanizável	77,151	8.884,00	685.405,04
Exploração Extrativa	Não Mecanizável	119,867	8.884,00	1.064.894,87
Mata Nativa	Não Mecanizável	16,052	8.884,00	142.609,52
Totais		1.115,997		21.002.245,86

Na impugnação, com base no laudo que anexou, o próprio contribuinte alegou que o VTN correto seria de R\$ 5.869.028,22. Portanto, é incontestável a subavaliação do VTN declarado e desconsiderado pelo Fisco, que foi de R\$ 2.500.000,00.

A decisão recorrida afastou o laudo apresentado porque não coaduna com as exigências da NBR nº 14.653-3, como descreveu:

Em suma, o critério utilizado para o cálculo do VTN arbitrado seguiu o parâmetro previsto no art. 14 § 1º da Lei 9.393/96 e foi aplicado com razoabilidade, cabendo, ao sujeito passivo, o ônus da prova quanto às possíveis características do imóvel que o diferencia significativamente dos demais do município, podendo, para tanto, valer-se de todos os meios de prova admitidos em direito, notadamente, de laudo técnico de avaliação da terra nua do imóvel revestido de rigor científico suficiente para formar a convicção da autoridade tributária, devendo estar presentes os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial o disposto no item 9.2.3.5, abaixo:

9.2.3.5 É obrigatório nos graus II e III o seguinte:

a) a apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados;

b) no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados;

- c) a apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizados na modelagem;*
d) que, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20.

A eficácia do laudo técnico de avaliação depende da demonstração de que atingiu o grau de fundamentação II, seguindo a metodologia prevista pela ABNT, posto que visa a contrapor-se a um levantamento previamente efetuado de forma idônea. Adquire relevância também o grau de precisão atingido pela avaliação, pois tal grau mede a probabilidade da avaliação efetuada não se afastar significativamente do real valor perseguido, de onde se conclui que o laudo com menor grau de precisão terá também menor força probatória.

O laudo técnico de avaliação apresentado pela impugnante, f. 205-295, está em desacordo com a norma referida. A avaliação não se refere ao período do lançamento, os elementos amostrais refletem transações comerciais ocorridas no período de novembro/2010 a dezembro/2011. Além disso, o laudo técnico de avaliação não está acompanhado dos documentos comprobatórios das eventuais transações comerciais que serviram de amostra, discriminados no “Anexo 2: elementos amostrais”. Nem é possível saber se as amostras se referem a transações comerciais ou se tratam de simples ofertas.

Os imóveis necessariamente não se valorizam no decorrer do tempo, sobretudo no curto prazo. O preço de imóveis possui características peculiares e sua variação depende de fatores como localização, oferta e procura, fatores macro-econômicos e até sociais. Por isso, ocasionalmente o preço de mercado pode diminuir de um ano para o outro, o que de fato ocorreu em relação à terra roxa mecanizada no Município de Cascavel-PR, que em 2010 sofreu redução de valor de mercado em relação ao ano 2009, conforme tela SIPT, f. 157.

A decisão recorrida não merece reparos e está correta quanto à ineficácia probante do laudo para afastar o critério de arbitramento aplicado. Para determinar o VTN, o laudo apresentado não se baseou em informações relativas a 2009, ano a que se refere o lançamento, e nem contém documentos sólidos que pudessem fundamentar as transações comerciais nele referidas. Isto já seria suficiente para desconsiderar o documento. Mas tem mais.

Mesmo afastando o laudo, o colegiado *a quo* confrontou os valores nele descritos com o VTN arbitrado para concluir que, em verdade, os valores do laudo apontam para VTN ainda maior do que o que fundamentou o lançamento:

Apesar de o laudo técnico de avaliação não se referir ao período do lançamento, cabe ressaltar que o VTN por hectare ali apurado é superior ao SIPT, conforme consta do “Anexo 6: Determinação do Valor da Terra” do laudo técnico, abaixo resumido:

Tipo	Valor do hectare após saneamento	Valor do hectare após incidência dos índices de classificação regional e de situação	Área	Valor da terra
mecanizada	29.219,10	24.982,33	568,13	14.193.345,78
pastagem	29.219,10	10.518,88	77,15	811.536,65
reservas	29.219,10	5.259,44	470,71	2.475.676,71
Total			1.115,99	17.480.500,00

O valor da terra nua, para fins de ITR, é o valor do imóvel excluídos os valores relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas. (art. 10 § 1º inc. I da Lei 9.393/96).

O valor da terra nua do imóvel, de acordo com o SIPT, é R\$ 21.002.245,86. No laudo técnico a terra foi avaliada em R\$ 17.480.500,00 e a terra nua foi avaliada em R\$ 5.869.028,22, **sendo que o cálculo de apuração deste último valor não foi demonstrado**. Nem poderia. É que o “valor da terra” apurado no laudo técnico é o próprio “valor da terra nua”, pois o valor da terra do imóvel avaliando foi calculado com base no valor da terra nua dos imóveis que integraram as amostras após saneamento com base nas peculiaridades do imóvel avaliando. Tanto que, para o cálculo do “valor comercial do imóvel”, o valor das edificações e instalações foi somado ao “valor da terra”. (Grifei.)

O recorrente, por sua vez, contestou o cálculo da decisão, alegando que o laudo possui grau de fundamentação II e que a decisão está equivocada quanto à análise dos valores nele contido.

Eu não vi equívoco algum. Basta analisar o laudo para concluir que o valor do imóvel a que chegou o avaliador, R\$ 17.480.500,00, foi baseado nos valores de terra nua das amostras.

Após o saneamento dos dados amostrais, o avaliador encontrou o valor médio do hectare era de R\$ 29.219,10, sendo que o valor mínimo encontrado foi de R\$ 27.796,15. A partir do valor médio, concluiu que a propriedade valeria R\$ 17.480.500,00.

Acontece que os dados utilizados para a avaliação já se referiam somente ao valor da terra nua de cada uma das amostras. O que o avaliador não explicou, não demonstrou e muito menos comprovou foi a que se refere a diferença entre o valor da avaliação do imóvel, R\$ 17.480.500,00, e o valor que ele disse ser o da terra nua, R\$ 5.869.028,22.

O recorrente tentou explicar a mágica dizendo que, na verdade, o VTN do laudo foi obtido multiplicando-se o VTN encontrado para a área imprecisável pela área total do imóvel (e-fl. 327):

6.16 - Da análise do quadro demonstrativo acima, constata-se que para obter o valor total da área objeto da Classe VIII, o Sr. Avaliador utilizou, como não poderia deixar de ser, a seguinte fórmula: área em hectares (470,7112) x o elemento paradigma (R\$ 29.219,10) x Classificação regional (0,20 - equivalente a um redutor de 80%) x Classificação Situação (0,90 - equivalente a um redutor de 10%). Assim, chegou a um valor total da referida área de R\$ 2.475.676,71. Ato contínuo, esse valor total (R\$ 2.475.676,71) foi dividido pela área da Classe VIII, equivalente a 470,7112 hectares. Da aplicação dessa fórmula de cálculo, chegou o Sr. Avaliador ao valor do hectare da terra nua, qual seja R\$ 5.259,00 (R\$ 2.475.676,71/470,7112 ha).

6.17 - Portanto, o valor encontrado para o hectare referente a área de classe VIII (470,7112 ha), isto é, das áreas não mecanizadas e que não sofreram qualquer interferência humana, cujo valor deve servir de base para a aferição do valor total da terra nua, foi de R\$ 5.259,00 o hectare.

6.18 - Assim, considerando a área total do imóvel - 1.115,9970 hectares - multiplicado pelo valor de R\$ 5.259,00, tem-se o valor de R\$ 5.869.028,22, cujo cálculo está claramente demonstrado no item 8.6.3 (fls. 14) e no Anexo 6 do Laudo (1.115,9970ha x R\$/ha 5.259,00 = R\$ 5.869.028,22).

Há, porém, uma falácia no raciocínio do recorrente. A julgar pelos cálculos que fez, todo o imóvel de 1.115,9 ha. deveria ser avaliado como se fosse composto de terras imprecisáveis, o que não é verdade.

As terras de classe VIII são as que não servem para cultivo, como as encostas, os alagados, as grotas e outros acidentes geográficos que impedem o aproveitamento econômico da terra. Segundo os dados do próprio laudo, apenas 42,2% do imóvel, ou 470,7 ha., se enquadram nessa categoria. Portanto, projetar para todo o imóvel o valor do hectare definido para a terra imprestável não é, ao meu ver, a maneira mais adequada para se avaliar a propriedade. A maneira mais adequada seria avaliá-la considerando a aptidão agrícola de cada tipo de terra contida no imóvel, como fez a Autoridade Lançadora, que atribuiu VTN maior para áreas mecanizáveis e menor para áreas não mecanizáveis ou imprestáveis.

Quanto ao novo laudo apresentado junto ao recurso, dele não tomo conhecimento por força do que consta no § 4º do art. 16 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972².

Conclusão

Voto por rejeitar as preliminares e negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital

² § 4º A prova documental será apresentada na impugnação, precluindo o direito de o impugnante fazê-lo em outro momento processual, a menos que

- a) fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de força maior;
- b) refira-se a fato ou a direito superveniente;
- c) destine-se a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos.