



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10935.721301/2012-25
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2002-008.374 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária**
Sessão de 17 de abril de 2024
Recorrente MONDAY AGROPECUARIA COMERCIO INDUSTRIA S A
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2010

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, negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Marcelo de Sousa Sáteles - Presidente

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: João Maurício Vital, Marcelo Freitas de Souza Costa, André Barros de Moura, Marcelo de Sousa Sáteles (Presidente).

Relatório

Trata-se de lançamento de Imposto Territorial Rural (ITR) do exercício de 2009 (e-fl. 162), 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 descanso, de zero para 8,3 ha.;

- c) da alteração da área de pastagens, de 75 ha. para 77,1 ha.;
- d) da alteração da área de exploração extrativa, de zero para 119,8 ha., e
- e) da alteração do valor total do imóvel, de R\$ 2.500.000,00 para R\$ 22.457.160,16, que resultou em Valor da Terra Nua – VTN de R\$ 20.607.160,16 e VTN tributável de R\$ 18.748.394,31.

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 n.º 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.

O recurso voluntário foi apreciado e, por meio do Acórdão n.º 2301-007.354, de 04/06/2020 (fls. 520 a 526), a 1ª Turma Ordinária da 3ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do Carf, que proferiu a seguinte decisão:

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.

Na ocasião, o colegiado não tomou conhecimento do novo laudo apresentado pelo recorrente, em razão da preclusão.

O recorrente apresentou recurso especial à Câmara Superior de Recursos Fiscais – CSRF, que o recebeu apenas em relação ao à questão da preclusão (fl. 690):

Com fundamento nos artigos 18, inciso III, 67 e 68 do Anexo II do RICARF, aprovado pela Portaria MF n.º 343, de 2015, **DOU PARCIAL SEGUIMENTO** ao recurso especial interposto pelo sujeito passivo, admitindo a rediscussão da matéria (a) **“possibilidade ou não da apresentação de documentos/complementação dos argumentos de defesa após o protocolo de impugnação pela Recorrente”**. (Grifos do original.)

A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional apresentou contrarrazões (fls. 701 a 707) sustentando a tese da preclusão.

A CSRF apreciou o recurso especial (fls. 710 a 719) e proferiu o Acórdão n.º 9202-010.429, de 28/09/2022, que afastou a preclusão nos seguintes termos:

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, por maioria de votos, em dar-lhe provimento para afastar a preclusão, com retorno ao Colegiado de Origem para apreciação do laudo complementar juntado no Recurso Voluntário, vencidos os conselheiro Maurício Nogueira Righetti e Sheila Aires Cartaxo Gomes, que lhe negaram provimento.

Retornaram, os autos, para apreciação da questão devolvida.

É o relatório.

Voto

Conselheiro João Maurício Vital, Relator.

A lide cinge-se à definição da base de cálculo do ITR, que é o Valor da Terra Nua – VTN, pois esta foi a única matéria constante da impugnação.

O contribuinte declarou o VTN de R\$ 591.370,00 (fl. 162). A Autoridade Fiscal arbitrou o VTN, com base no Sipt com aptidão agrícola, em R\$ 19.107.843,28 (fl. 162). Na impugnação, o contribuinte sustentou que o VTN seria de R\$ 5.869.028,22 conforme laudo apresentado (fl. 205 a 294). No recurso voluntário, ele pleiteou que o VTN fosse de R\$ 4.281.200,00 (fl. 329), conforme laudo complementar apresentado (fls. 336 a 516); alternativamente, que fosse acatado o VTN pleiteado na impugnação.

O colegiado que primeiro apreciou o recurso voluntário e proferiu o Acórdão n.º 2301-007.354, de 04/06/2020, não tomou conhecimento do laudo complementar, em face da preclusão, e, quanto ao laudo apresentado na impugnação, a turma o admitiu e sobre ele concluiu que o VTN, calculado a partir dos elementos amostrais utilizados pelo avaliador, seria de R\$ 17.480.500,00, e não R\$ 5.869.028,22, isso porque o avaliador não teria demonstrado como teria chegado a este valor após o tratamento estatístico que apontava para o valor maior.

Corroboro integralmente o que constou do Acórdão n.º 2301-007.354, de 04/06/2020, e mantenho a decisão pelos seus próprios fundamentos, que deixo de transcrever por já constar dos autos (fls. 520 a 526). Passo então, a analisar o documento cuja preclusão foi afastada pela CSRF.

Em se tratando de avaliação pelo método comparativo direito de dados de mercado, que foi o método que o avaliador utilizou, a NBR 14.653-3, de 31 de maio de 2004, que regulava a avaliação de imóveis rurais por ocasião da elaboração do laudo, determinava, dentre outras disposições, que os elementos amostrais deveriam ser contemporâneos e com características econômicas e físicas semelhantes ao imóvel avaliado:

7.4.3.3 O levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. A necessidade de

identificação das fontes deve ser objeto de acordo entre os interessados. No caso de avaliações judiciais, é obrigatória a identificação das fontes.

O Elemento Amostral 1 (fl. 428), imóvel de matrícula 33.176, de 24,2 ha., foi vendido, em 13/07/2006 (fl. 443), por Alomar Lamb para Luiz Augusto Militão da Silva, pelo preço de R\$ 106.028,08. Embora a operação tenha acontecido em 13/07/2006, o avaliador apontou que teria ocorrido em julho de 2008.

O Elemento Amostral 2 (fl. 429), imóvel de matrícula 17.486, de 12,1 ha., foi vendido, em 25/01/2008 (fl. 448), por Maria Cavichon de Almeida para Adair Antônio Balbinoti, pelo preço de R\$ 50.000,00. Embora a operação tenha ocorrido em 25/01/2008, o avaliador apontou que teria sido em março de 2008.

O elemento amostral 3 (fl. 430), imóvel de matrícula 34.483, de 20,3 ha., foi vendido, em 07/12/2009 (fl. 451), por Aparecido Pereira de Moura para Alcides Andretta, pelo preço de R\$ 105.000,00.

O Elemento Amostral 4 (fl. 432), imóvel de matrícula 18.615, de 12,1 ha., foi vendido, em 07/12/2009 (fl. 454), por Aparecido Pereira de Moura para Alcides Andretta, pelo preço de R\$ 70.000,00.

O Elemento Amostral 5 (fl. 433), imóvel de matrícula 42.478, de 16,9 ha., foi vendido, em 26/02/2009 (fl. 459), por Jaci Osmar Talini para Ari Cassol, pelo preço de R\$ 96.000,00. Embora a operação tenha ocorrido em 26/02/2009, o avaliador apontou que teria sido em março de 2010.

Percebo que os elementos amostrais 1 e 2 se referem a operações ocorridas, respectivamente, em 2006 e 2008; portanto, não podem ser considerados contemporâneos ao período que se pretendia avaliar, que é de 01/01/2010, quando ocorreu o fato gerador. Ao desconsiderar esses elementos amostrais, o laudo deixa de atender a um dos requisitos para o grau de fundamentação II, que é a existência de pelo menos cinco dados de mercado, conforme estabelece a norma técnica:

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.

Além disso, os imóveis constantes da amostra não podem ser considerados semelhantes física e economicamente ao imóvel avaliado. Os imóveis da amostra são pequenas glebas, sendo o maior deles de 60,5 ha., enquanto que o imóvel avaliado possui 1.115,9 ha. (fl. 162). A amostra não é, pois, representativa, colidindo com o que consta do item 7.4.1 da norma técnica:

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor

Entendo, pois, que os elementos amostrais utilizados não são suficientes para a comprovação do valor de mercado do imóvel em 01/01/2010, seja por não se referirem, todos eles, ao período ou por não serem relativos a imóveis semelhantes ao que se pretendia avaliar.

O item 9.1.2 da NBR 14653-3 estabelece que, em casos tais, o documento não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado não um laudo, mas um parecer técnico:

9.1.2 No caso de insuficiência de informações que não permitam a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

A distinção funcional entre laudo de avaliação e parecer técnico está na NBR 14653-1:

3.29 laudo de avaliação: Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem

3.34 parecer técnico: Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade.

A Autoridade Lançadora arbitrou o valor do imóvel com base no Sistema de Preços de Terra – Sipt, que, para o exercício e para a localidade, foi informado com aptidão agrícola (fls. 160 e 161). Por sua vez, os dados do sistema foram alimentados pela Secretaria do Estado de Agricultura e do Abastecimento Seab Paraná (fl. 157), como se observa no Relatório Fiscal (fl. 160):

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).

Considerando a fragilidade dos elementos amostrais do documento apresentado, entendo que ele não se presta a afastar o critério de arbitramento utilizado pela Autoridade Lançadora, que atendeu o disposto no art. 14 da lei nº 9.393, de 13 de setembro de 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 nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

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.

Portanto, não há reparos a fazer no acórdão recorrido quanto à matéria, uma vez que o critério utilizado pela Autoridade Fiscal é absolutamente razoável e o contribuinte não logrou refutá-lo com provas hábeis.

Conclusão

Voto por negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital