



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

Processo nº 10945.720111/2009-76
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2801-002.703 – 1ª Turma Especial
Sessão de 20 de setembro de 2012
Matéria ITR
Recorrente ANTONINHO TRENTTO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

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.

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 do Relator.

Assinado digitalmente

Antônio de Pádua Athayde Magalhães - Presidente.

Assinado digitalmente

Carlos César Quadros Pierre - Relator.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Ewan Teles Aguiar, Carlos César Quadros Pierre, Marcelo Vasconcelos de Almeida, Tânia Mara Paschoalin, Luiz Cláudio Farina Ventrilho.

Relatório

Adoto como relatório aquele utilizado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento, 1ª Turma da DRJ/CGE (Fls. 35), na decisão recorrida, que transcrevo abaixo:

Trata o presente processo de impugnação à exigência formalizada mediante notificação de lançamento de f. 16-19, através da qual se exige o crédito tributário R\$ 49.570,25, assim discriminado:

<i>Rubrica</i>	<i>Valor (R\$)</i>
<i>Imposto Territorial Rural - Suplementar - Cód Receita 7051</i>	<i>22411,73</i>
<i>Juros de mora (calculados até)</i>	<i>10349,73</i>
<i>Multa d e Oficio</i>	<i>16808,79</i>
<i>Valor do crédito tributário apurado</i>	<i>49.570,25</i>

A exigência se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR do exercício 2005, incidente sobre o imóvel rural denominado Fazenda Trento II, com área total de 2.095,20 ha., Número de Inscrição — NIRF 2.465.561-9, localizado no município de Ramilândia - PR.

Segundo descrição dos fatos e enquadramento legal, o lançamento de ofício decorre da alteração da Declaração de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR em relação ao seguinte fato tributário:

Valor da Terra Nua - VTN: o sujeito passivo, devidamente intimado, deixou de comprovar o VTN declarado, motivo pelo qual este dado tributário foi substituído pelo VTN constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, correspondente ao preço médio do hectare da terra do município de Ramilândia, informado pelo Departamento de Economia Rural - DERAL da Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento -SEAB do Estado do Paraná.

Em razão do constatado, foi efetuado lançamento do imposto, acrescido de juros moratórios e multa de ofício.

O sujeito passivo foi cientificado por aviso de recebimento postal em 19/05/2009, conforme consta da f. 28.

Impugnação

Em 18/06/2009 o interessado apresentou impugnação, f. 24-26, e, após relatar os motivos da autuação, passou a tecer suas alegações, cujos pontos relevantes para a solução do litígio são:

Alega que o imóvel em questão tem valor mínimo em razão de suas características, quais sejam: topografia acidentada, está localizado distante da sede do município, distante da estrada asfaltada, praticamente no fim da linha. Informa que a Receita Federal adotou o valor mínimo de R\$ 2.500,00/hectare no lançamento do ITR do ano de 2003.

Argumenta que o valor da terra nua do imóvel deve ser estimado com base no valor do preço de terras declarado pelo Município de Ramilândia, conforme declaração oficial em anexo, a qual, amparada em lei municipal, estima em R\$ 2.090,00 o hectare das terras utilizadas e em R\$ 880,00 o hectare das terras destinadas à reserva legal e à preservação permanente. Informa que, em conversa com a autoridade fiscal autuante, esta lhe informou que a partir do ano de 2006 passou a acatar a avaliação dos municípios.

Entende que não são eficazes os preços fornecidos pelo Departamento de Economia Rural — DERAL da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado do Paraná — SEAB porque eles não correspondem ao valor da terra nua e porque não se referem ao imóvel em questão.

O valor arbitrado no ano de 2005 não é razoável, sendo superior ao valor venal do imóvel no ano de 2009.

Pedido

Pede que a avaliação da terra nua seja feita com base na declaração emitida pelo Município de Ramilândia e que o julgamento seja processado com urgência, a fim de possibilitar ao interessado o parcelamento da dívida com base na Lei 11.941/2009.

Passo adiante, a 1ª Turma da DRJ/CGE entendeu por bem julgar a impugnação improcedente, em decisão que restou assim ementada:

VALOR DA TERRA NUA. PROVA.

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 apresenta elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

Cientificado em 13/09/2011 (Fls. 42), o Recorrente interpôs Recurso Voluntário em 13/10/2011 (fls. 43 - 45), reiterando os argumentos expostos quando da apresentação da impugnação e acrescentando basicamente que:

Reitera em todos os termos os argumentos da impugnação e os documentos já apresentados e que fazem parte integrante deste recurso.

Em primeira instância, o acórdão 25428 diz que "Para afastar o critério de arbitramento adotado no lançamento, é necessário provar que as condições do imóvel, ao tempo da ocorrência do fato gerador, o diferenciava da média dos demais imóveis do

município ". Ora, a propriedade rural do contribuinte vinha de uma recente reintegração de posse, pela segunda vez, das mãos de sem-terras. É óbvio que isso o diferencia e que vale muito menos. Ninguém quer imóvel "invadido".

Também afirma que é ineficaz a avaliação instituída em ato municipal porque ela é genérica. De novo, se fosse específica em relação do imóvel do autuado é certo que a avaliação seria reduzida. Seja pela invasão, seja pela topografia extremamente acidentada, com mais de trezentos metros de desnível dentro da propriedade.

Aliás, genérica é a avaliação do Deral. Pior, o Deral "avalia" genericamente as benfeitorias do imóvel. Ora, quem avalia as benfeitorias é o proprietário, pois cada propriedade rural é singular. O que se pesquisa é o preço venal do imóvel, nada além disto.

Saliente-se, ainda, que as intimações fiscais a partir de 2006 dizem que "Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais ou Municipais, ".

Ademais, a quem interessa a arrecadação do ITR?

Se for aos municípios que será transferida a receita, nada mais justo que seja o Município a avaliar os imóveis rurais. Porque tem interesse e porque conhecem melhor a realidade local, estão mais próximos. Trata-se de declaração oficial do Município, amparada em lei municipal, e há que ser considerada, reconhecida, por ser justo e de direito. Chega de arbitramento.

A vista de todo o exposto, demonstrada a insubsistência e improcedência da ação fiscal, espera e requer o recorrente seja acolhido o presente recurso para o fim de assim ser decidido, cancelando-se o débito fiscal reclamado.

Ainda, entende que por estar com exigibilidade suspensa, aplicar-se-iam os benefícios da Lei 11.941/2009.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Carlos César Quadros Pierre, Relator.

Conheço do recurso, posto que tempestivo e com condições de admissibilidade.

Cuida o presente lançamento da alteração procedida pela fiscalização do VTN declarado de R\$ 2.169.897,41,00 para o VTN arbitrado de R\$ 11.508.120,00.

O contribuinte combateu o lançamento com apresentação de laudo técnico (folha 10 dos autos) e com declaração emitida pelo Município de Ramilândia (folha 12 dos autos).

Por sua vez, a DRJ proferiu o seguinte entendimento sobre o arbitramento e documentos apresentados; in verbis:

Para afastar o critério de arbitramento adotado no lançamento, é necessário provar que as condições do imóvel, ao tempo da ocorrência do fato gerador, o diferenciava da média dos demais imóveis do município de sua localização, justificando assim a aplicação de um VTN tributável inferior ao previsto na legislação.

Para tanto, é ineficaz a avaliação instituída em ato municipal, seja para fins de incidência de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI ou não, porque ela é genérica. Essa afirmação é confirmada na declaração de f. 12, a qual consigna que a avaliação nela refletida considera "categoria constante da tabela genérica para avaliação de imóvel rural, segundo as informações fornecidas pelo ora solicitante".

Outrossim, os preços estabelecidos em UFM não servem como critério de valor de mercado porque este não guarda relação com os índices inflacionários e financeiros.

Os valores dos preços de imóveis possuem características peculiares e sua variação depende de fatores como localização, oferta e procura, dentre outros. Ocorre de o preço de mercado subir mais, ocasionalmente menos e, ainda, por vezes, caminhar em direção oposta aos demais indexadores da economia.

Para comprovar o valor da terra nua do imóvel o interessado deve valer-se de Laudo Técnico de Avaliação revestido de rigor científico suficiente a firmar a convicção da autoridade tributária, devendo estar presentes os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, notadamente 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.*

Ressalta-se que a afirmação de que a autoridade fiscal autuante informou ao impugnante que a partir de 2006 passou a adotar como VTN a avaliação dos municípios não serve para afastar o

ônus da prova do VTN do imóvel pelo contribuinte por meio de laudo técnico de avaliação, por falta de previsão legal.(pág.

O recorrente, apesar da observação da DRJ sobre a necessidade de apresentação Laudo Técnico de Avaliação com os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, apresenta em seu recurso apenas cópias de algumas escrituras de compra e venda de terras do período em questão.

De acordo com o disposto na NBR/ABNT 14653 – parte 3, a conclusão que se impõe é que o documento fornecido pelo contribuinte, durante o procedimento fiscal, não pode sequer ser considerado um laudo de avaliação, muito menos de grau de fundamentação II.

Deste modo, entendo como a DRJ, que o contribuinte não apresentou prova suficiente para afastar o arbitramento do VTN.

Ante tudo acima exposto e o que mais contam nos autos, voto por negar provimento ao recurso.

Assinado digitalmente

Carlos César Quadros Pierre