



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10945.720119/2007-71
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2001-003.616 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária**
Sessão de 30 de julho de 2020
Recorrente JOSÉ FRANCISCO LUDVIG
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

APURAÇÃO DO IMPOSTO. VALOR DA TERRA NUA (VTN). VALOR DO IMÓVEL EXCLUÍDOS OS VALORES DAS BENFEITORIAS.

Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á como valor da terra nua - VTN o valor do imóvel, excluindo deste os valores relativos as suas benfeitorias.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Honório Albuquerque de Brito - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Rocha Paura - Relator

Participaram das sessões virtuais, não presenciais, os conselheiros Honório Albuquerque de Brito (Presidente), André Luís Ulrich Pinto, Marcelo Rocha Paura e Fabiana Okchstein Kelbert.

Relatório

Do Lançamento

Trata o presente da Notificação de Lançamento (e-fls. 49/53), lavrada em 10/12/2007, em desfavor do recorrente acima citado, na qual a autoridade fiscal em procedimento de revisão de sua Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural -

DITR, relativa ao exercício de 2004, resultou em lançamento suplementar de ofício contendo a infração de **valor da terra nua declarado não comprovado**.

Da Impugnação

O interessado apresentou a impugnação (e-fls. 57), alegando, em síntese, os seguintes argumentos extraídos do relatório do julgamento anterior:

Apesar de ter apresentado os laudos referentes aos exercícios de 2003 e 2004, somente foi considerado para análise o laudo de avaliação referente ao exercício de 2003. Sendo que para o exercício de 2004 foi considerado um valor aleatório, que não condiz com o apresentado no laudo;

Acredita haver uma contradição quanto à apresentação dos fatos descritos na notificação, pois em seu parágrafo 1º informa que não apresentou laudo e no parágrafo 2º informa que o valor da terra nua foi alterado tendo como base os valores informados pelo contribuinte no atendimento à intimação;

Se o laudo referente ao exercício de 2003 foi considerado na análise do cálculo do imposto devido, há que se considerar o laudo referente ao exercício de 2004.

Do Julgamento em Primeira Instância

No Acórdão n.º 04-19.528 (e-fls. 64/67), os membros da 4ª Turma de Julgamento, da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande (MS), por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação interposta pelo contribuinte, mantendo-se o crédito tributário em sua integralidade e, do voto do relator *a quo*, podemos destacar o seguinte:

No caso em questão, o contribuinte atendeu o Termo de Intimação Fiscal de fl. 05, apresentando o laudo de avaliação do Valor da Terra Nua de fls. 07/11.

Neste laudo, o valor da terra nua do imóvel foi avaliado em R\$ 2.002.770,00 (fl. 11).

A alegação de que há ambiguidade no texto não procede, pois o que o fiscal disse no primeiro parágrafo da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal (fl. 36) é que não aceitou o valor DECLARADO de R\$ 852.040,00, sendo que no segundo parágrafo diz que aceitou o valor da terra nua constante do laudo apresentado de R\$ 2.757.370,00.

Ocorre, que analisando o laudo técnico apresentado, verifica-se que o valor de R\$ 2.757.370,00 é o valor total do imóvel e não o valor da terra nua. Sendo assim percebe-se que o auditor pode ter se equivocado.

Independentemente de a autoridade lançadora já ter analisado o laudo e pretendido aceitá-lo ou ainda ter aceito o laudo de outro exercício, a convicção deste órgão de julgamento é independente e se baseará nos documentos apresentados e na convicção do julgador.

Cabe, portanto, verificar se o laudo apresentado está apto a modificar o valor da terra nua já considerado no lançamento.

É certo que o valor apurado pela fiscalização pode ser questionado, mediante Laudo Técnico de Avaliação, revestido de rigor científico suficiente a firmar a

convicção da autoridade, devendo estar presentes os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

No caso em questão, o laudo técnico de avaliação apresentado (fls. 07/11), não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR.

De fato, o laudo de fls. 26/34 não obedece à metodologia prevista na Lei nº 9.393, de 1996 (art. 10, §1º, inciso I), para o cálculo do VTN, não atendendo, também, aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3, no que tange à vistoria, coleta de dados, diagnóstico de mercado, escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação, tratamento dos dados de mercado e cálculo do valor do imóvel pelas razões abaixo apontadas:

a) O laudo não demonstra as fontes utilizadas;

b) O item 9.2.3.3.c é claro quando diz que a identificação das fontes é obrigatória em qualquer grau;

c) O laudo não identifica quais são as amostras utilizadas, o que é obrigatório conforme item 9.2.3.3.a da NBR 14653-3,;

d) O item 10.1.1 estabelece que “Na avaliação das terras nuas, deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado”. Este método prevê o tratamento estatístico das amostras coletadas, no item 8.1 da Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, normatizados nos anexos A e B da NBR 14653-3, respectivamente. Verificando-se o Laudo, constata-se que não há atendimento de nenhuma destas exigências apresentadas. No laudo apresentado não é possível identificar quais fatores de homogeneização foram utilizados, pois valores abaixo de 0,80 ou superiores a 1,20 ficariam fora do limite para o grau II ou III descaracterizando o laudo apresentado. Diz a NBR 14653-3 da ABNT:

É o caso de se reconhecer a incidência do item 9.1.2 da NBR 14653-3, que estipula que o laudo que não atende os requisitos mínimos deve ser considerado parecer técnico.

De fato, o laudo não atende aos requisitos estabelecidos, em especial no que tange à pesquisa de valores, homogeneização dos elementos pesquisados, diagnóstico de mercado, escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação e tratamento dos dados de mercado, anexos com plantas, documentação fotográfica e pesquisa de valores, não se comprovando, expressamente, os elementos e métodos que levaram à adoção dos valores nele informados.

Desta forma, não cabe ser alterado o valor do VTN considerado pela fiscalização.

Do Recurso Voluntário

Inconformado com o resultado do julgamento de 1ª instância e amparado pelo contido no artigo 33 do Decreto nº 70.235/72, o interessado interpôs o ***recurso tempestivo*** (e-fls. 43/48), juntando documento com intenção de suprir as falhas apontadas pelo julgamento anterior.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Marcelo Rocha Paura, Relator.

Da Admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço e passo à sua análise.

Da Matéria em julgamento

A matéria constante na presente autuação e objeto do Recurso Voluntário é ***o valor da terra nua – VTN declarado não comprovado.***

Do Mérito

Do Valor da Terra Nua

O recorrente apresenta novo laudo de avaliação, objetivando atender as lacunas apontadas no laudo anterior pelo julgamento de primeira instância.

De início, convém reproduzir trechos da descrição dos fatos e enquadramento legal (e-fls. 50) da Notificação de Lançamento:

Após regularmente intimado, o contribuinte *não comprovou por meio de laudo de avaliação do imóvel*, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

... *o valor da terra nua foi alterado*, tendo como base os *valores informados pelo contribuinte no atendimento à intimação*.

O Julgamento anterior justificou a manutenção da infração apurada, pelos seguintes motivos (e-fls. 38):

De fato, o laudo não atende aos requisitos estabelecidos, em especial no que tange à pesquisa de valores, homogeneização dos elementos pesquisados, diagnóstico de mercado, escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação e tratamento dos dados de mercado, anexos com plantas, documentação fotográfica e pesquisa de valores, não se comprovando, expressamente, os elementos e métodos que levaram à adoção dos valores nele informados.

Da análise da lide, pode-se concluir que a autoridade lançadora utilizou como parâmetro para o lançamento suplementar o valor total do imóvel de R\$ 2.757.370,00 (e-fls. 12),

extraído do laudo apresentado pelo contribuinte (e-fls. 7/12), em atendimento ao Termo de Intimação Fiscal n.º 09 106/00185/2007 (e-fls. 6).

Infere-se que a irresignação do impugnante era quanto ao valor utilizado no lançamento suplementar, pois entendia que o correto seria o valor da terra nua R\$ 2.002.770,00 (e-fls. 12), constante naquele citado documento.

Como visto, o i. Relator manteve o lançamento por entender que o laudo em questão não atendeu os requisitos das Normas Técnicas que regem esta matéria.

Em seu recurso, o interessado, atento as exigências formuladas pelo julgamento anterior, apresenta novo laudo visando sanar as falhas apontadas.

Ressaltamos que este lançamento não foi efetivado com base em arbitramento, utilizando o Sistema de Preços de Terra – SIPT, mas, como dito anteriormente, foi utilizado o próprio laudo do sujeito passivo apresentado em cumprimento de intimação fiscal e que, durante o julgamento de piso, nele foram apontadas “falhas técnicas” em sua elaboração .

Com relação a apuração do ITR, especificamente no que refere-se aos Valores da Terra Nua – VTN, encontramos o seguinte no artigo 10, da lei 9.393/96:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, *considerar-se-á*:

I - VTN, o valor do imóvel, *excluídos os valores relativos a*:

- a) construções, instalações e benfeitorias;
- b) *culturas permanentes e temporárias*;
- c) pastagens cultivadas e melhoradas;
- d) florestas plantadas;

II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:

Como visto, o VTN é apurado considerando o valor do imóvel, excluindo-se dele os valores relativos às benfeitorias constantes na propriedade rural.

Na nossa lide, fica claro que a autoridade lançadora considerou, indevidamente, na sua apuração os valores referentes as culturas temporárias, no valor de R\$ R\$ 754.600,00.

Desta forma, entendo que *assiste razão ao recorrente* devendo ser revisto a infração para considerar como VTN/ha, o valor de R\$ 8.049,12, constante do novo laudo (e-fls. 79).

Isto posto, voto para que seja retificado o lançamento, conforme descrito no parágrafo anterior.

Nestes termos, *conheço* do Recurso Voluntário e, no mérito, ***DOU-LHE PROVIMENTO.***

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Rocha Paura