



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10945.721906/2013-88
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2201-006.407 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 04 de junho de 2020
Recorrente JUVENAL MESQUITA FILHO
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2010

VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira convincente, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e que esteja acompanhado da necessária Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

VTN. COMPROVAÇÃO. LAUDO

Deve ser mantido o VTN arbitrado para o período quando o laudo técnico de avaliação apresentado, ainda que emitido por profissional habilitado e com ART/CREA, não demonstre adequadamente o Valor da Terra Nua do imóvel avaliado.

INCIDÊNCIA DE JUROS SOBRE A MULTA. APLICABILIDADE. SÚMULA Nº 108.

Incidem juros moratórios sobre o valor correspondente à multa de ofício, conforme previsão da Súmula nº 108 do CARF.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso voluntário. Vencido o Conselheiro Marcelo Milton da Silva Risso, Relator, que deu provimento parcial. Designado para redigir o voto vencedor o Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2201-006.406, de 04 de junho de 2020, prolatado no julgamento do processo 10945.721905/2013-33, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente Redator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiya, Débora Fófano dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adoto neste relatório o relatado no acórdão paradigma.

01- Trata-se de recurso voluntário apresentado em face da decisão de primeiro grau que julgou improcedente a impugnação do contribuinte mantendo o valor arbitrado do ITR do Exercício: 2010.

02- A defesa foi julgada improcedente de acordo com decisão da DRJ.

03 - Houve a interposição de recurso voluntário pelo contribuinte rebatendo os termos da decisão de piso pugnando pela procedência de defesa apresentada. Nos termos do 1º do art. 47 do Regimento Interno deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 343/2015, o presente processo é paradigma do lote de recursos repetitivos, sendo esse o relatório do necessário.

Voto

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto condutor consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

(...)¹

Em que pese a pertinência das razões e fundamentos legais expressos no voto do Ilustre Relator, ousou discordar de suas conclusões, exclusivamente naquilo que estas se contrapõem às razões que passo a expor. Do que resulta que os demais itens tratados pelo Conselheiro Relator não são objeto da presente divergência, devendo ser mantidos os seus termos.

Acerca a apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, assim dispõe a Lei 9.393/96:

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

¹ Deixa-se de transcrever a parte vencida do voto do relator, que pode ser consultado no acórdão paradigma desta decisão, transcrevendo o entendimento majoritário da turma, expresso no voto vencedor do redator designado.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 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. (...)

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; (...)

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. Grifou-se.

A legislação acima citada demonstra com alguma clareza a forma como é apurado o Imposto Rural, utilizando-se sempre do conceito de Valor da Terra Nua, que seria o valor do solo com sua superfície e respectiva floresta nativa, despojado das construções, das instalações, das benfeitorias, das pastagens cultivadas, das florestas plantadas, etc.

Por outro lado, define que 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. Nota-se, portanto, que a legislação relativa ao Imposto Rural busca manter alguma medida de justiça fiscal com a atualização, ano a ano, do VTN.

Ocorre que não é tarefa fácil definir qual seria o valor de mercado de uma terra nua, já que não há mercado para terras nuas, pois cada propriedade tem um conjunto de características que a torna única e lhe atribuem valor diferenciado (benfeitorias, localização, distância dos grandes centros, acesso, disponibilidade de transportes ou serviços, recursos naturais, etc). Daí a necessidade de se demonstrar as características ou os fatores que diferenciam, para mais ou para menos, o valor de uma propriedade em relação a outras da mesma região.

Diante da inexistência de um mercado específico para terras nuas que pudesse subsidiar a apuração do VTN de forma mais simples, é

necessário apurar o "valor de mercado" do imóvel em sua integralidade, que, em poucas palavras, seria o preço que poderia ser obtido pela venda da propriedade, o qual, naturalmente, sofre influências de fatores externos, como concorrência, oferta e procura, liquidez da economia, etc. Assim, o valor que um bem pode alcançar no mercado, pode até não ter relação com seu valor real, já que os fatores externos citados podem causar variações positivas ou negativas, temporárias ou não.

Tendo em vista que, para fins de tributação pelo ITR, o que interessa é o valor de mercado da terra nua, cuja definição não depende exclusivamente de verificação da DIAT apresentada, mas da identificação do valor de mercado total do imóvel, este deve ser apurado e, em seguida, devem excluídos os valores relativos às benfeitorias, construções, pastagens, florestas plantadas, etc.

Portanto, no caso imóveis rurais, temos duas grandezas distintas, o Valor da Terra Nua e o valor de tudo mais que a ela for agregado. Sendo certo que o VTN pode ser desconsiderado pela Receita Federal do Brasil nos casos em que for constatada sua subavaliação. Ademais, como já dito, o VTN não se confunde com o valor tudo mais que foi agregado à terra.

Uma análise rápida do Laudo de fl. 217/220 é suficiente para se constatar que tal avaliação não serve ao fim a que se destina.

No item 4 do referido laudo, estão discriminadas as áreas que compõem o imóvel rural em tela. No item 5 do mesmo documento, são caracterizadas as benfeitorias contidas no imóvel sob avaliação. Assim, não há dúvidas de que o imóvel em questão é composto de áreas de terra nua e, ainda, de benfeitorias.

Como dito acima, seria necessária a identificação do valor de mercado da referida propriedade e o valor das benfeitorias para, assim, por exclusão, se chegar ao Valor da Terra Nua.

Ocorre que, no item 9, destinado a “avaliação dos bens acima citados” (que seriam terras e benfeitorias), há apenas uma tabela chegando a um valor total de R\$ 6.033.282,80 que, aparentemente, seria o valor total do imóvel, ou seja, terra nua mais benfeitorias. Não há indicação específica de que este valor seria apenas o Valor da Terra Nua, tampouco há indicação de qual seria o valor das benfeitorias.

Tal conclusão de que o valor de R\$ 6.033.282,80 corresponderia ao valor total do imóvel (VTN + benfeitorias) é corroborada pelo item 10, que assim conclui:

10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Avaliamos os imóveis rurais constituídos pelos Lotes denominados de: Lote Rural nº 19-1, com área total de 121,0000 ha, Inscrito sob a Matrícula nº 2.607; e mais o Lote Rural nº 20-B, com área total de 9,6074 ha, Inscrito sob a

Matrícula nº 14.467; e mais o Lote Rural nº 20-3, com área total de 227,0110 ha, Inscrito sob a Matrícula nº 15.314; e mais o Lote Rural nº 20-1, com área total de 242,0000 ha, Inscrito sob a Matrícula nº 17.205 e mais o Lote Rural nº 20-2, com área total de 242,0000 ha, Inscrito sob a Matrícula nº 17.206; todos do Cartório de Registro de Imóveis e Comarca de Diamante do Oeste - Paraná, **no valor total de R\$ 6.033.282,80 (Seis milhões, trinta e três mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos). Valor este avaliado, conforme demonstrado no Item 9.**

Por outro lado, a citada avaliação afirma ter se pautado, preferencialmente, pelo método comparativo direto dos dados coletados no mercado regional, mas não aponta uma única fonte de comparação utilizada na apuração. Juntou, apenas, em anexo, uma tabela com informações de preços de terras agrícolas emitida pelo Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento - SEAB, mas não dedicou uma única linha para apontar o que levou a uma conclusão de valores tão inferiores ao apurados pela citada Secretaria para o município de localização do imóvel.

Nota-se que tal mácula na avaliação foi notada pela própria profissional que elaborou o documento inicial, a qual apresentou os dados complementares de fl. 316 a 318. Não obstante, tal complementação não corrige a falta em questão, já que se limita a apresentar valores de forma genérica, sem apontar com clareza as fontes de tais informações ou mesmo indicar fatores que diferenciam o preço da propriedade avaliada dos valores de mercado dessas outras propriedades supostamente utilizadas na comparação direta.

Assim, não há elementos nos autos que justifiquem a alteração do lançamento ou da decisão recorrida, razão pela qual voto por negar provimento ao recurso voluntário.

Deve ser mantida a cobrança da multa de ofício.

Da ilegalidade da cobrança de juros sobre a multa

Em relação a esse tema que ora nego provimento aplicável os termos da Súmula CARF nº 108 que assim diz:

Súmula CARF nº 108

Incidem juros moratórios, calculados à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, sobre o valor correspondente à multa de ofício. (Vinculante, conforme Portaria ME nº 129 de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de tal sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduzo o decidido no acórdão paradigma, no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente Redator