



**Processo nº** 10980.001867/2010-20  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2402-011.677 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 4<sup>a</sup> Câmara / 2<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 14 de junho de 2023  
**Recorrente** ECEPLAN - ENGENHARIA CIVIL LTDA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2005

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO. APTIDÃO AGRÍCOLA. EXISTÊNCIA. POSSIBILIDADE.

Mantém-se o arbitramento com base no SIPT, quando o VTN apurado observar o requisito legal da aptidão agrícola, e o Recorrente deixar de refutá-lo mediante laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel, emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, nos termos estabelecidos na NBR 14.653 da ABNT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário interposto.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ana Cláudia Borges de Oliveira, Diogo Cristian Denny, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, José Márcio Bittes, Rodrigo Duarte Firmino, Rodrigo Rigo Pinheiro e Wilderson Botto (suplente convocado).

## **Relatório**

Trata-se de recurso voluntário interposto em face da decisão de primeira instância, consubstanciada no Acórdão nº 04-28.752 (p. 54), que julgou improcedente a impugnação apresentada pelo sujeito passivo.

Na origem, trata-se o presente caso de Auto de Infração (p. 19) com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, da seguinte infração cometida pelo Contribuinte: (i) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

Cientificada do lançamento fiscal, a Contribuinte apresentou a sua competente impugnação (p. 31), a qual foi julgada improcedente pela DRJ, conforme ementa abaixo reproduzida:

**Valor da Terra Nua - VTN - Laudo Técnico**

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação somente se, na contestação, forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que apresente valor de mercado diferente ao do lançamento, relativo ao mesmo município do imóvel e ao ano base questionado.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Cientificada da decisão exarada pela DRJ, a Contribuinte apresentou o seu recurso voluntário (p. 71), reiterando sua tese de defesa no sentido de que o valor correto da terra nua do imóvel objeto da autuação fiscal é de R\$ 371.983,47, conforme declaração do Departamento de Tributação da Secretaria Municipal de Finanças do Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Na sessão de julgamento realizada em 04 de fevereiro de 2021, este Colegiado converteu o julgamento do presente processo administrativo em diligência para que a Unidade de Origem confirmasse, em síntese, a existência de pagamento antecipado (ou não), do ITR apurado pela Contribuinte na sua DITR/2005.

Não tendo sido identificado qualquer pagamento nos sistemas da RFB, a Contribuinte foi intimada para apresentar o competente comprovante de pagamento, quedando-se silente, todavia.

É o relatório.

**Voto**

Conselheiro Gregório Rechmann Junior, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende os demais requisitos de admissibilidade. Deve, portanto, ser conhecido.

Conforme exposto no relatório supra, trata-se o presente caso de Auto de Infração com vistas a exigir débitos de ITR em decorrência da constatação, pela Fiscalização, da seguinte infração cometidas pelo Contribuinte: (i) não comprovação, por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, do valor da terra nua declarado.

Em seu recurso voluntário, a Contribuinte, reiterando os termos da impugnação apresentada, defende, em síntese, que o valor correto da terra nua do imóvel objeto da autuação fiscal é de R\$ 371.983,47, conforme declaração do Departamento de Tributação da Secretaria Municipal de Finanças do Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Não como prosperar a pretensão da Recorrente!

De fato, a matriz legal que ampara o procedimento adotado pela fiscalização - arbitramento baseado nas informações do SIPT - está contida no art. 14, § 1º, da Lei nº 9.396, de 19 de dezembro de 1996, combinado com o art. 12 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, *in verbis*:

Lei nº 9.393, 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

Lei nº 8.629, de 1993 (alterada pelo MP nº 2.183-56, de 2001):

Art.12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I localização do imóvel

II aptidão agrícola;

III dimensão do imóvel;

IV área ocupada e anciانidade das posses;

V funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

Registre-se que este Conselho vem decidindo pela possibilidade de utilização do VTN, calculado a partir das informações do SIPT para imóveis localizados em determinado município, **quando observado o requisito legal da aptidão agrícola** do referido imóvel, nas hipóteses em que o contribuinte não logra demonstrar / comprovar, o VTN declarado, mediante a apresentação de laudo técnico de avaliação da terra nua do imóvel com os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

No que tange, especificamente falando, à declaração do Departamento de Tributação da Secretaria Municipal de Finanças do Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais apresentada pela Contribuinte, não há como acolher tal documento como elemento de prova, tendo em vista que o mesmo não apresenta os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel.

### Conclusão

Ante o exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Gregório Rechmann Junior