



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10980.002612/2010-84
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-009.126 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 02 de fevereiro de 2021
Recorrente BS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

NULIDADE. INOCORRÊNCIA.

Tendo a autoridade fiscal autuante demonstrado de forma clara e precisa os fatos que suportaram o lançamento, oportunizando ao contribuinte o direito de defesa e do contraditório, bem como em observância aos pressupostos formais e materiais do ato administrativo, nos termos da legislação de regência, especialmente artigo 142 do CTN, não há que se falar em nulidade do lançamento.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. COMPROVAÇÃO

Para a exclusão da tributação sobre áreas de preservação permanente, é necessária a apresentação de Laudo Técnico emitido por profissional competente, destinado à comprovação efetiva da existência das áreas.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

A área de reserva legal somente será considerada como tal, para efeito de exclusão da área tributada e aproveitável do imóvel quando devidamente averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente em data anterior à ocorrência do fato gerador do imposto

ÁREA DE FLORESTA NATIVA. PERÍODO ANTERIOR AO EXERCÍCIO 2007. ISENÇÃO. FALTA DE PREVISÃO LEGAL.

A isenção do ITR sobre as áreas de florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração passou a vigorar somente a partir do exercício 2007, com o advento da Lei 11.428 de 22/12/2006.

VALOR DAS BENFEITORIAS. REDUÇÃO DO VALOR DECLARADO. POSSIBILIDADE

É possível o cálculo do imposto devido considerando o valor declarado do imóvel e o valor das benfeitorias apurado com base nas informações extraídas da matrícula do imóvel e da escritura de compra e venda no ano-base do tributo. Efetuado o lançamento nesses moldes, competia ao contribuinte trazer documentos que afastassem o valor atribuído às benfeitorias.

PEDIDO DE PERÍCIA. INDEFERIMENTO. DESNECESSIDADE.

Nos termos do art. 18 do Decreto nº 70.235/72, pode a autoridade julgadora indeferir pedido de perícia quando a realização desta for prescindível ao deslinde da controvérsia. A realização de perícia é procedimento excepcional, que somente se justifica em determinados casos.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso voluntário. Votaram pelas conclusões os conselheiros Andréa Viana Arrais Egypto, Matheus Soares Leite, Rayd Santana Ferreira e Miriam Denise Xavier.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Lopes Araújo - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Miriam Denise Xavier, Rayd Santana Ferreira, Andrea Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo

Relatório

Trata-se, na origem, de auto de infração do imposto sobre a propriedade territorial rural sobre o imóvel “Chácara Bela Vista”, NIRF 0.972.147-9, no qual foi retificado o valor de terra nua (VTN) do imóvel, a partir da redução do valor das benfeitorias.

Conforme relatório fiscal (e-fl. 66-68):

Da análise da matrícula apresentada, constata-se , conforme Av.2-38.816 que **em 18 de Agosto de 2004, o imóvel referente a matrícula nº 38.816, com área de 14,86 hectares**, foi vendido pelo valor de R\$ 624.410,00.

Na escritura pública de compra e venda apresentada na resposta, verifica-se que **a área confrontante com 12,1 hectares e registrada na matrícula 34.142 também foi vendida em 18 de agosto de 2004, pelo valor de R\$ 424.590,00. A venda dos dois imóveis rurais importou no montante de R\$ 1.050.000,00. Esse é o valor total do imóvel informado pelo contribuinte na DITR relativa ao exercício 2005.**

Entretanto, observa-se que **na apuração do valor da terra nua, é deduzido o valor de R\$ 1.000.000,00 relativo a benfeitorias existentes no imóvel. Considerando-se as informações prestadas nas DITR relativas aos exercícios 2003 e 2004, verifica-se que o valor atribuído as benfeitorias diverge significativamente das informações apresentadas no exercício 2005.**

Na matrícula nº 38.816, não há qualquer averbação ou registro de benfeitorias efetuadas no imóvel até a presente data. Embora o contribuinte não tenha apresentado em sua resposta a matrícula nº 34.142, na escritura de compra, consta que o imóvel com área de 12,1 hectares, conteria uma casa e demais benfeitorias, entretanto, o valor desembolsado na aquisição deste imóvel (R\$ 424.590,00) é inferior ao valor total atribuído às benfeitorias na DITR do exercício 2005.

Diante do exposto, considerando que o laudo apresentado não preenche os requisitos exigidos no Termo de Intimação Fiscal, considerando a inexistência de benfeitorias averbadas na matrícula apresentada, considerando que no exercício 2004 o valor atribuído às benfeitorias existentes no imóvel rural foi de R\$ 300.000,00 e tendo em vista o disposto pelo § 2º, art. 147 da Lei nº 5.172/66, foi alterado o valor das benfeitorias existentes no imóvel originalmente declarado pelo contribuinte, de R\$ 1.000.000,00 para R\$ 300.000,00 sem alterações no valor total do imóvel tendo em vista que este se refere ao valor de aquisição das duas áreas no ano calendário objeto da presente revisão.

Nos termos do exposto acima e também com base no art. 14 da Lei nº 9.393/96, as retificações dos valores declarados alteraram o Valor da Terra Nua Tributável, de R\$ 10.000,00 para R\$ 700.000,00 no exercício 2005

Impugnação (e-fls. 74-87) na qual a contribuinte alega que:

- O laudo apresentado comprova o VTN;
- O valor arbitrado não pode ser aceito, pois obtido por simples dedução dos valores indicados no registro imobiliário, sem correlação com os valores efetivos de utilização do solo;
- Nulidade da autuação, por ofensa ao princípio da legalidade;
- Quase a totalidade da propriedade em questão não pode ser utilizada, uma vez que 54,19% corresponde a área de reserva legal e de preservação permanente e 18,01% de florestas nativas servindo para utilização efetiva do imóvel apenas a área de 27,79%.
- As áreas de estradas podem ser consideradas benfeitorias, sendo excluídas da área aproveitável;
- Abuso de direito, por descon sideração do laudo apresentado;
- Necessária realização de perícia.

Lançamento julgado procedente pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento (DRJ). Decisão (e-fls. 93-100) com a seguinte ementa:

CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. INOBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DE DIREITO NÃO CONFIGURADA. VALIDADE DO LANÇAMENTO.

Não há nulidade do lançamento quando não se configura óbice à defesa ou prejuízo ao interesse público.

PEDIDO DE PERÍCIA. DILIGÊNCIA. INDEFERIMENTO.

Não é conhecido o pedido de perícia desacompanhado de indicação do perito, dos motivos do pedido e da formulação dos quesitos. Não cabe converter o pedido de perícia inepto em diligência porque tais meios não servem para suprir a omissão do

sujeito passivo em produzir as provas relativas ao fato que, por sua natureza, prova-se por meio documental.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. ISENÇÃO NÃO RECONHECIDA.

A não incidência de ITR sobre as áreas de preservação permanente depende da prova da existência dessas áreas, nos termos da legislação ambiental, e da prova da declaração dessas áreas em Ato Declaratório Ambiental - ADA protocolizado tempestivamente perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. ISENÇÃO NÃO RECONHECIDA.

A isenção da área de reserva legal depende da prova da averbação à margem da matrícula do imóvel, em data anterior a 1º de janeiro do exercício considerado, e da prova da declaração dessa área em Ato Declaratório Ambiental - ADA protocolizado tempestivamente perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

ÁREA DE FLORESTA NATIVA. PERÍODO ANTERIOR AO EXERCÍCIO 2007. ISENÇÃO. FALTA DE PREVISÃO LEGAL.

A isenção do ITR sobre as áreas de florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração passou a vigorar somente a partir do exercício 2007, com o advento da Lei 11.428 de 22/12/2006.

VALOR DA TERRA NUA. CRITÉRIO DE ARBITRAMENTO RAZOÁVEL. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO INEFICAZ.

O valor da terra nua apurado pela fiscalização com base nas informações extraídas da matrícula do imóvel e da escritura de compra e venda do imóvel no ano-base do tributo não é passível de alteração quando o contribuinte não apresenta elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

Recurso voluntário (e-fls. 127-147) apresentado em 30/05/2012, no qual o contribuinte alega que:

- Impossível desconsiderar os valores do laudo sem prévia vistoria no imóvel;
- Abuso de direito e ofensa ao princípio da legalidade, por desconsideração do laudo apresentado;
- O laudo apresentado comprova o VTN;
- Quase a totalidade da propriedade em questão não pode ser utilizada, uma vez que 54,19% corresponde a área de reserva legal e de preservação permanente e 18,01% de florestas nativas servindo para utilização efetiva do imóvel apenas a área de 27,79%.
- As áreas de estradas podem ser consideradas benfeitorias, sendo excluídas da área aproveitável;
- Desnecessidade de apresentação do Ato Declaratório Ambiental (ADA);
- Necessária realização de perícia.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rodrigo Lopes Araújo, Relator.

Análise de admissibilidade

Em que pese não ter sido possível localizar nos autos a data da ciência do acórdão, verifica-se que a intimação para tal ciência foi lavrada em 10/05/2012. O recurso foi apresentado em 30/05/2012, devendo então ser considerado tempestivo. Preenchido os demais pressupostos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

Nulidade – Ofensa ao princípio da legalidade – Abuso de direito

O recorrente se insurge contra a não aceitação do laudo apresentado durante o procedimento fiscal. Afirma que o lançamento é nulo, pois baseado em mera presunção; que o ato administrativo, desconsiderando o laudo, é arbitrário e ilegal, com motivo inexistente ou impróprio.

Não lhe assiste razão.

Não há que se falar em lançamento por presunção: a ocorrência do fato gerador do ITR foi verificada pela DITR apresentada pela própria contribuinte. A partir dos dados da declaração a autoridade fiscal constituiu o crédito tributário atendendo à previsão do art. 142 do Código Tributário Nacional.

O relatório fiscal (e-fl. 66) apresenta detalhadamente a motivação do lançamento, a partir do qual ao sujeito passivo teve oportunidade de exercer, sem qualquer empecilho, sua defesa.

Quanto à alegação de que a rejeição do laudo seria arbitrária, trata-se de matéria de mérito: as razões pela qual a autoridade fiscal alterou os valores declarados encontram-se também discriminadas no relatório fiscal e devidamente fundamentadas.

Desse modo, rejeita-se a preliminar de nulidade do lançamento.

Áreas não declaradas – APP – ARL – Florestas Nativas - Benfeitorias -**Laudo**

O demonstrativo de apuração (e-fl. 61) informa os seguintes valores relativos às áreas do imóvel :

Área (ha)	Declarado	Apurado
Área total do imóvel	27,0	27,0
Área de Preservação Permanente	0,0	0,0
Área de Reserva Legal	0,0	0,0
Área ocupada com benfeitorias	1,0	1,0

Na impugnação, o contribuinte se insurge quanto à fiscalização não ter considerado as áreas constantes do laudo apresentado (e-fl. 40). Apesar do laudo fazer alusão a áreas tais como pastagens, áreas imprecisas, construções, entre outras, o então impugnante menciona somente as áreas de preservação permanente, reserva legal e florestas nativas, solicitando também que as áreas de estradas sejam consideradas como benfeitorias úteis e necessárias, nos seguintes termos:

Ademais, no presente caso, insta salientar que quase a totalidade da propriedade em questão não pode ser utilizada, uma vez que 54,19% corresponde a área de reserva legal e de preservação permanente e 18,01% de florestas nativas, servindo para utilização efetiva do imóvel apenas a área de 27,79%.

(...)

Ademais, as áreas correspondentes a estradas internas do imóvel rural e as estradas particulares que o atravessam (passagem forçada) também são consideradas benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, podendo, assim, ser excluídas da área aproveitável do imóvel.

Por essa razão, a DRJ examinou as seguintes áreas apontadas no laudo:

Área (conforme laudo)	Valor (ha)
Área de Preservação Permanente	1,5988
Área de Reserva Legal	13,0168
Área coberta por florestas nativas	4,8570
Área ocupada com benfeitorias úteis	0,0
Tanque + Estradas	0,6893

O recurso voluntário basicamente repisa o texto da impugnação, sem acrescentar referência qualquer referência às demais áreas. Assim, deve ser considerado que o recorrente pleiteia somente o reconhecimento das áreas analisadas pela DRJ.

Área de Preservação Permanente (APP) – Necessidade do ADA

Quanto à APP, entendeu do seguinte modo o julgador *a quo*:

Para comprovar a existência de área de preservação permanente, a impugnante apresentou os seguintes documentos:

a) Laudo de uso e ocupação do solo agrícola, emitido em abril/2010 por engenheiro agrônomo, acompanhado de ART, f. 40-47, repetido às f. 101-106, contemplando a seguinte distribuição das áreas de interesse ambiental do imóvel: a) Área de Preservação Permanente de 1,5988ha; b) Área de Reserva Legal de 13,0168ha; c) Área coberta por Florestas Nativas de 4,8570ha.

b) Mapa de ocupação do solo, emitido em 26/04/2010, f. 48.

Entretanto, para que essa área seja isenta do ITR não basta a comprovação da sua existência, sendo necessária, também, a prova de que foi informada em Ato Declaratório Ambiental – ADA com apresentação tempestiva.

O recorrente sustenta que o Ato Declaratório Ambiental (ADA) é desnecessário.

O art. 17-O, §1º, da Lei nº 6.938/1981, com a redação da Lei nº 10.165, de 2000, prevê a obrigatoriedade do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR:

Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental - ADA, deverão recolher ao IBAMA a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria.

(...)

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória.

O art. 10, §3º, I, do Decreto 4.382/2002 previu que as áreas deveriam ser informadas em ADA protocolado nos prazos e condições fixados em ato normativo, para fins de exclusão da base tributável:

Art. 10. Área tributável é a área total do imóvel, excluídas as áreas

(...)

§ 3º Para fins de exclusão da área tributável, as áreas do imóvel rural a que se refere o caput deverão:

I - ser obrigatoriamente informadas em Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado pelo sujeito passivo no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, nos prazos e condições fixados em ato normativo

O ADA tem por objetivo permitir a fiscalização por parte do órgão ambiental, dentro do contexto da Política Nacional do Meio Ambiente. Assim, a exigência de que os proprietários rurais apresentem o respectivo formulário destina-se a dar conhecimento ao IBAMA das áreas sujeitas à vistoria prevista no art. 17-O, §5º, também da Lei 6.938/1981. A partir de então as áreas estão passíveis de serem conferidas pelo órgão competente. O ADA é, portanto, requisito indispensável para a fruição da redução da base de cálculo prevista pela Lei nº 9.393/96.

Posto isso, é imprescindível registrar que o entendimento da maioria deste Colegiado foi no sentido de que o não reconhecimento da APP deve se dar com base em fundamento diverso.

Entendeu o colegiado que, apesar da desnecessidade de ADA para exclusão das APP como base tributável, o laudo técnico juntado seria por demais genérico ao tratar dessas áreas, sem discriminar as razões pelas quais estariam enquadradas nos arts. 2º ou 3º da Lei 4.771/1965. Assim, o laudo não seria capaz de comprovar a APP.

Desse modo, a maioria deste Colegiado mantém o não reconhecimento da área de preservação permanente com fundamento na falta de comprovação de sua existência.

Área de Reserva Legal – Averbção

Em relação à área de reserva legal, a súmula CARE nº 122 consolidou o entendimento quanto a dispensa do ADA, desde que tenha havido averbação anteriormente ao fato gerador:

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

No entanto, destacou a DRJ que a averbação do termo de compromisso de reserva legal só foi averbada em 23/02/2006, como consta do documento de e-fl. 30:

Consta dos autos matrícula imóvel no 38816, f. 30-32, contendo AV-5/38.816, protocolo de 23/06/2006, referente à averbação do termo de compromisso de reserva legal firmado em 31/10/2005 de ARL de 2,9745 hectares e AV-6/38.816, protocolo de 09/10/2006, referente à averbação do termo de compromisso de reserva legal firmado em 19/07/2006, para gravar a área desta matrícula como reserva legal do imóvel Chácara Sagarana, matrícula nr 34.142, referente a 2.4242 hectares.

A averbação da área de reserva legal pertinente ao imóvel, correspondente a 2.9745 hectares é posterior ao fato gerador do tributo ocorrido em 1º de janeiro de 2005. Não consta averbação da área total de reserva legal informada no laudo técnico (13,0168ha).

O recorrente alega que o laudo é suficiente à comprovação da área

Correta a decisão de piso.

A reserva legal deve estar averbada no registro de imóveis, por força do art. 16, §8º, da Lei 4.771/1965 c/c art. 12 do Decreto 4.382/2002, com a seguinte redação à data dos fatos geradores:

Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

(...)

§ 8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

Art. 12. São áreas de reserva legal aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, nas quais é vedada a supressão da cobertura vegetal, admitindo-se apenas sua utilização sob regime de manejo florestal sustentável

§ 1º Para efeito da legislação do ITR, as áreas a que se refere o caput deste artigo devem estar averbadas na data de ocorrência do respectivo fato gerador

Área coberta por Florestas Nativas – Exercício anterior a 2007

No que diz respeito à área de florestas nativas, o sujeito passivo não traz novos argumentos para se opor à decisão de piso, que deve ser mantida por suas próprias razões:

A isenção das áreas de florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração, incluindo o Bioma Mata Atlântica, somente foi instituída pela Lei 11.428, de 22/12/2006, que incluiu a alínea “e” do inciso II do § 1º do art. 10 da Lei nº 9.393/96, conforme transcrição:

Art. 10 (...)

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

(...)

e) cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração;(Incluído pela Lei nº 11.428, de 2006)

Logo, somente a partir do exercício 2007 passou a existir previsão legal de isenção do ITR em relação à área de floresta nativa, nos termos da lei citada. No período do lançamento as áreas de florestas nativas estavam no rol dos fatos tributáveis.

Cabe ressaltar que o mapa de ocupação do solo, emitido em 26/04/2010, f. 48, indica a existência de floresta nativa em estágio inicial de regeneração de 1,4099 hectares e floresta nativa em estágio médio e avançado de regeneração de 3,4471 hectares. Entretanto, nem este documento, nem o laudo técnico, esclarecem se se trata de floresta nativa primário ou secundária.

Área ocupada por Benfeitorias

Também quanto à não aceitação das áreas com benfeitorias não são trazidos, pela recorrente, argumentos se contrapondo à decisão de primeira instância, motivo pelo qual mantém-se o não reconhecimento das áreas discriminadas no laudo como “tanque + estradas”, pelos seguintes fundamentos:

A impugnante informou em DITR área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural de 1,0 hectare, f. 61, o que não foi alterado no lançamento de ofício. Em sua impugnação, pede que também sejam consideradas as áreas correspondentes às estradas internas do imóvel rural e às estradas particulares que o atravessam. De acordo com o laudo técnico, as estradas mais tanque correspondem à área de 0,6893 hectares, f. 45.

Conclui-se, portanto, que a área de estradas foi considerada no lançamento de ofício como área de benfeitorias, não havendo mais o que se alterar.

Valor do Imóvel – Benfeitorias – Valor de Terra Nua

Em sua DIAT, o contribuinte assim calculou o valor de terra nua:

Cálculo do VTN (declarado)	Valor
Valor total do imóvel	1.050.000,00
Valor das benfeitorias	1.000.000,00
Valor das Culturas/Pastagens	40.000,00
Valor de Terra Nua	10.000,00

Diferentemente de grande parte dos casos analisados por este Conselho, o valor do imposto devido apurado pela fiscalização não se valeu do arbitramento com base nos dados do Sistema de Preços de Terras (SIPT), mas sim dos valores que melhor refletiam a realidade do imóvel, considerando documentos do próprio contribuinte, quais sejam:

Cálculo do VTN (apurado)	Valor
Valor total do imóvel	1.050.000,00
Valor das benfeitorias	300.000,00
Valor das Culturas/Pastagens	50.000,00
Valor de Terra Nua	700.000,00

Para chegar a tais valores, deve ser observado que o imóvel “Chácara Bela Vista”, NIRF 0.972.147-9, é composto das matrículas 34.142 e 38.816, conforme se depreende da escritura de compra e venda apresentada (e-fl. 33).

O valor total do imóvel, no montante de R\$ 1.050.000,00, consta da escritura. Desta, extrai-se que a parcela composta da matrícula 34.142 foi adquirida por R\$ 425.590,00 e a parcela da matrícula 38.816 custou R\$ 624.410,00.

Matrícula	Área(ha)	Custo
34.142	12,10	425.590,00
38.816	14,87	624.410,00
Total	26,97	1.050.000,00

Note-se que o valor total do imóvel não é contestado pela recorrente, até mesmo porque é o valor que consta não só de suas declarações relativas aos exercícios 2004 e 2005 (e-fls. 52 e 09), mas também da DITR 2009, juntada à e-fl. 107.

Quanto ao valor das benfeitorias, a fiscalização observou que na matrícula 38.816 (registro no CRI e-fl. 30) não havia qualquer averbação ou registro de benfeitorias. Já na matrícula 34.412, a despeito de não ter sido apresentado o documento de registro, constatou-se que na escritura de compra e venda constava uma casa e demais benfeitorias.

No entanto, o valor de aquisição de toda a matrícula 34.412 (R\$ 425.590,00) era inferior ao valor das benfeitorias declarado na DITR 2005 (R\$ 1.000.000,00), do que fica claro que esse valor foi superavaliado. Afinal, as benfeitorias da matrícula 34.412 não podem valer quase o valor total do imóvel.

A fiscalização então retificou o valor das benfeitorias, adotando o montante de R\$ 300.000,00 declarado na DITR 2004.

Nesse contexto, veja-se que a fiscalização estava autorizada a efetuar tal retificação com base no art. 147, §2º, do Código Tributário Nacional:

Art. 147. O lançamento é efetuado com base na declaração do sujeito passivo ou de terceiro, quando um ou outro, na forma da legislação tributária, presta à autoridade administrativa informações sobre matéria de fato, indispensáveis à sua efetivação.

(...)

§ 2º Os erros contidos na declaração e apuráveis pelo seu exame serão retificados de ofício pela autoridade administrativa a que competir a revisão daquela.

A recorrente pleiteia que seja considerado o laudo. Todavia, esse laudo apenas trata do uso e ocupação do solo, adotando os valores do SIPT – os quais teve conhecimento por meio da intimação fiscal recebido – por aptidão agrícola:

Área (ha)	Aptidão	VTN/ha	VTN
5,7854	Mista (mecanizada)	2.950,00	17.086,93
1,7809	Mista (mecanizável)	2.250,00	3.845,02
19,4726	Mista (inaproveitável)	95,00	1.849,90

Não obstante, deve ser mantido o valor das benfeitorias adotado pela fiscalização.

O art. 10, §1º, da Lei 9.393/1996 dispõe que o VTN é o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a, entre outros, construções, instalações e benfeitorias. O recorrente não se insurge nem contra o valor do imóvel – adotado em diversos exercícios – e nem contra o valor atribuído às benfeitorias: o laudo apresentado não traz qualquer informação nesse sentido. Assim, o sujeito passivo não contesta a coerência do valor de R\$ 1.050.000,00 para o imóvel e do valor de R\$ 300.000,00 para as benfeitorias.

O VTN atribuído ao imóvel, portanto, tem por origem informações prestadas pelo próprio contribuinte, tendo sido a declaração retificada apenas no ponto em que a documentação apresentada – mormente a escritura de compra e venda – entrava em conflito com a realidade.

Não cabe argumentar que o art. 14 da Lei 9.393/1996 impõe, para toda e qualquer incorreção na declaração, o uso dos dados do SIPT pela fiscalização. Se assim o fosse, a fiscalização estaria inclusive impedida de efetuar lançamento de ofício com base em laudos apresentados durante o procedimento fiscal, o que não é razoável.

Cumpra ao Fisco demonstrar os fatos constitutivos do seu direito, competindo ao sujeito passivo a produção da prova dos fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito ao crédito tributário objeto do lançamento. A partir da autuação, cabia ao recorrente provar o real valor das benfeitorias por meio de documentação hábil, o que não foi feito.

Perícia – Necessidade

Por fim, quanto à perícia, a DRJ consignou que

O Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972 (PAF), em seu art. 16, § 1º (com a redação dada pela Lei nº 8.748, de 9 de dezembro de 1993, art. 1º) estabelece que se considera

não formulado o pedido de perícia não fundamentado e sem indicação do nome, endereço e qualificação profissional do perito.

O pedido da interessada não contém essas informações, portanto, não é conhecido.

A recorrente sustenta que o julgador de primeira instância equivocou-se ao ler a impugnação, pois teriam sido apresentados os quesitos.

Na impugnação de e-fls. 74-87, na parte relativa ao pedido, a então impugnante solicita o deferimento da perícia “cabendo ao perito responder os quesitos que seguem em anexo”. Dos autos se depreende se possível que não tenha havido juntada do anexo ao processo digital: a e-fl. 87 corresponde à folha 81 do processo original, sendo que a e-fl. 88 corresponde à folha 83 do processo original.

No entanto, também destacou a DRJ que

Também não cabe converter o pedido de perícia inepto em diligência porque tais meios servem para esclarecer pontos duvidosos que exijam conhecimentos especializados e não para substituir o ônus do sujeito passivo, relativamente à produção de provas que, por sua natureza, já poderiam ter sido juntadas aos autos no momento da apresentação da impugnação, caso do laudo de avaliação das benfeitorias, que é o ponto controvertido.

Nesse ponto, o art. 18 do Decreto nº 70.235/72 assim dispõe quanto à realizações de diligências/perícias:

Art. 18. A autoridade julgadora de primeira instância determinará, de ofício ou a requerimento do impugnante, a realização de diligências ou perícias, quando entendê-las necessárias, indeferindo as que considerar prescindíveis ou impraticáveis, observando o disposto no art. 28, in fine.

Já o art. 28 mencionado assim determina:

Art. 28. Na decisão em que for julgada questão preliminar será também julgado o mérito, salvo quando incompatíveis, e dela constará o indeferimento fundamentado do pedido de diligência ou perícia, se for o caso.

A realização de perícias somente é deferida quando as autoridades julgadoras entenderem que são necessárias ao deslinde da controvérsia e/ou à elucidação de algum ponto controvertido. Mas este não é o caso, vez que, quanto às áreas a serem excluídas da tributação, seu não reconhecimento se deu por falta de amparo legal ou ausência dos documentos exigidos pela legislação. Quanto ao valor das benfeitorias, a recorrente já deveria ter trazido o laudo de sua avaliação.

Por isso, deve ser mantida a decisão recorrida no que diz respeito ao indeferimento do pedido de perícia.

Conclusão

Pelo exposto, voto por:

- CONHECER do Recurso Voluntário; e

- Rejeitar a preliminar de nulidade
- No mérito, **NEGAR PROVIMENTO** ao Recurso

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Lopes Araújo