

**Processo n°** 10980.012348/2003-68  
**Recurso n°** 334.851 Especial do Procurador  
**Acórdão n°** 9202-00.377 - 2ª Turma  
**Sessão de** 28 de outubro de 2009  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** CLAUDIO CEZAR BROLIANI

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Ano-calendário: 1998

**RECURSO ESPECIAL - ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL - ADA -  
ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A INSTRUÇÃO NORMATIVA -  
IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DO RECURSO.**

O recurso especial interposto com fundamento no artigo 7, inciso I, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, aprovado pela Portaria MF nº 147/2007, somente pode ser conhecido se a Fazenda Nacional apontar e demonstrar fundamentadamente que a decisão recorrida violou a lei (e não a Instrução Normativa). Ademais, a questão da necessidade ou não de apresentação tempestiva do ADA, para fins de exclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal da incidência do ITR, precisaria ter sido enfrentada pelo acórdão recorrido, o que não ocorreu no caso em tela, além do que na decisão não consta o motivo pelo qual não houve unanimidade quanto à matéria e sequer foram opostos embargos de declaração para tentar sanar eventual omissão.

**VALOR DA TERRA NUA - VTN - COMPROVAÇÃO.**

Na hipótese em apreço, conforme bem observado pela decisão recorrida, as provas trazidas aos autos pelo contribuinte indicam que não pode prevalecer o VTN apurado pela autoridade lançadora com base em dados extraídos do SIPT.

Recurso especial conhecido em parte e negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.



Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso em relação à valoração do VTN e negar-lhe provimento.



GONÇALO BONET ALLAGE - Relator e Presidente em exercício

EDITADO EM: 04 DEZ 2009

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Gonçalo Bonet Allage (substituto do Vice-Presidente), Caio Marcos Candido, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti (convocada), Julio Cesar Vieira Gomes, Manoel Coelho Arruda Júnior, Moisés Giacomelli Nunes da Silva, Francisco Assis de Oliveira Júnior, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira e Elias Sampaio Freire. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Carlos Alberto Freitas Barreto.

### Relatório

Em face de Claudio Cezar Broliani foi lavrado o auto de infração de fls. 20-29, para a exigência de imposto sobre a propriedade territorial rural, exercício 1999, relativamente ao imóvel denominado Mata da Serra da Guaricana, com área total de 365,1ha, localizado no município de São José dos Pinhais (PR).

De acordo com a autoridade lançadora (fls. 25-27):

*Após análise da documentação apresentada ficou constatado que:*

*- A certidão da matrícula de nº 41.443 é de um imóvel rural de 365,1 ha e identifica Claudio Cezar Broliani como proprietário. Na AV.2/41.443 foi averbado o Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta em Manejo sobre a área de 356,0 ha.*

*- O ADA – Ato Declaratório Ambiental, foi protocolado em 14/07/2003, depois do prazo de seis meses, contado a partir da data final da entrega da declaração do exercício de 1999.*

*- A certidão de nº 003/91 do ITC-PR foi emitida em 21/01/1991, durante a vigência do Decreto nº 4.484/81, que instituiu a Área de Tombamento da Serra do Mar, ainda vigente. Porém o disposto no Decreto nº 5.591/78 declarando as florestas existentes no perímetro do Parque Estadual Marumbi como de preservação permanente vigorou até ser criado, na área do perímetro do Parque, a Área de Especial Interesse Turístico do Marumbi, pela Lei nº 7.919/84 e regulamentado o uso da terra através do Decreto nº 5.308/85.*

*- O contribuinte perdeu a condição de isenção da área declarada na linha 02 – área de preservação permanente de 365,1 ha por falta de comprovação, e por não ter protocolado a cópia do ADA – Ato Declaratório Ambiental dentro do prazo legal, conforme*



*determina a Instrução Normativa SRF nº 43/97, com alterações da Instrução Normativa nº 67/97, artigo 10, § 4º; As áreas de preservação permanente e as de utilização limitada serão reconhecidas mediante ato declaratório do IBAMA, ou órgão delegado através de convênio, para fins de apuração do ITR, observado o seguinte:*

*(...)*

*- O contribuinte não declarou nem anexou prova de que a área averbada de 365,0 ha com Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta, foi explorada de forma racional em regime de manejo sustentado, durante o ano de 1998, e que seu cronograma estava sendo cumprido. Diante dos fatos, a área foi considerada aproveitável e não utilizada.*

*- O contribuinte não apresentou laudo técnico de avaliação do imóvel rural retroativo a data de 1º de janeiro de 1999, a preço de mercado, de acordo com a norma técnica NBR 8799/85 da ABNT, com nível de precisão rigorosa (7.1), elaborado por Engenheiro Agrônomo/Florestal, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrado no CREA para comprovar os valores declarados no quadro 12 – cálculo do VTN, linhas 13 a 16 – VALOR DA TERRA NUA. E diante dos fatos o valor declarado na linha 16 – VALOR DA TERRA NUA de R\$ 7.949,87 foi glosado.*

*O Valor de terra nua, para efeito do lançamento do imposto, foi arbitrado em R\$ 675.435,00. Este valor foi obtido pela multiplicação da área de 365,1 ha pelo valor da terra de R\$ 1.850,00. O valor da terra do Município de São José dos Pinhais de R\$ 1.850,00/ha (tipo de terra MISTA INAPROVEITÁVEL), foi apurado pela Secretaria de Agricultura do Paraná – SEAB/DERAL utilizando-se de pesquisa de mercado para estes tipos de terras imprestáveis (Morros, pedras, banhados, inaproveitáveis, etc.) considerados na tabela como Outras, para o exercício de 1999, constante do SIPT – Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal.*

*O valor total do imóvel declarado de R\$ 7.949,87 foi alterado para R\$ 675.435,00, para efeito de lançamento do ITR, onde ficou igual ao valor da terra nua arbitrado de R\$ 675.435,00.*

A 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campo Grande (MS) considerou o lançamento procedente (fls. 81-92).

Apreciando o recurso voluntário interposto pelo contribuinte, a Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes proferiu o acórdão nº 303-34.238, que se encontra às fls. 119-132, cuja ementa é a seguinte:

*Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR*

*Exercício: 1999*

*Ementa: ITR/99. VALOR DE TERRA NUA. Contrapostas as razões do fisco com as do contribuinte prevalece a convicção de*

*que os documentos apresentados pelo contribuinte apontam um valor de terra nua mais adequado às características peculiares do imóvel do que o valor genérico atribuído pelo fisco com base em dados genéricos para o município abrangendo terras de características muito diferentes da analisada no caso concreto. Acatamento do valor de mercado, de R\$ 150.890,00, apontado pela Prefeitura do município de localização do imóvel, para ser aqui utilizado como o mais adequado VTN para o cálculo do ITR/99.*

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE ABRANGIDA NA ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA AVERBADA. Por meio de Laudo Técnico se comprovou a existência na propriedade rural de 101,72 hectares de área de preservação permanente pelo só efeito da Lei 4.771/65. Ficou, ainda, comprovada a averbação AV.2-41.443 junto à matrícula nº 41.443, em 19.06.1990, no Registro de Imóveis competente, de área de 356,09 hectares em conformidade com Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta em Manejo firmado perante o IBAMA. O cronograma de exploração e adensamento segundo o plano autorizado está em regular andamento. A área de preservação permanente identificada está contida na área mais ampla de utilização limitada, de forma que há no imóvel rural uma área de interesse ambiental isenta de ITR correspondente a 356,09 hectares.**

A decisão recorrida, por maioria de votos, deu provimento ao recurso para adotar como VTN o valor de R\$ 150.890,00, vencidos os Conselheiros Tarásio Campelo Borges e Luis Marcelo Guerra de Castro, que negaram provimento. Por maioria de votos, deu parcial provimento ao recurso voluntário para considerar como isenta somente a área de 356,09 ha, nos termos do voto do Relator, vencido o Conselheiro Luis Marcelo Guerra de Castro, sendo que o Conselheiro Tarásio Campelo Borges votou pela conclusão.

Intimada do acórdão em 29/08/2007 (fls. 133), a Fazenda Nacional interpôs, com fundamento no artigo 7º, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais então vigente, recurso especial às fls. 137-154, cujas razões podem ser assim sintetizadas:

- a) O § 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94 prevê que cabe à autoridade administrativa rever o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, que viesse a ser questionado pelo contribuinte, mediante a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado, elaborado nos moldes da NBR 8.799 da ABNT;
- b) Nos termos da norma mencionada, o laudo técnico de avaliação deve estar acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA da região e subordinado às normas prescritas na NBR 8.799/85, com a demonstração dos seguintes requisitos: a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; a pesquisa de valores de mercado do imóvel, abrangendo avaliações e/ou



estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas referentes aos imóveis, dentre outros;

- c) No caso, o sujeito passivo não apresentou os elementos de prova que pudessem desconstituir licitamente a presunção de veracidade e legitimidade da notificação de lançamento. E isso porque os ditos “laudos técnicos” não foram apresentados, sendo apresentada uma Certidão Municipal, documento que não substitui o Laudo Técnico;
- d) E mais, nessa declaração da Prefeitura informa valor relativo ao ano de 2003 e o lançamento em discussão reporta ao ano-base 1998. É cediço que o lançamento deve tratar de realidade em que ocorreu o fato gerador;
- e) Tal postura configura nítida contrariedade ao § 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94 e ao artigo 144 do CTN;
- f) Além disso, para efeito da exclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal da incidência do ITR, é necessário que o contribuinte comprove o reconhecimento formal, específica e individualmente, da área como tal, protocolizando o ADA no IBAMA ou em órgãos ambientais delegados por meio de convênio, no prazo de seis meses, contado a partir do término do prazo fixado para a entrega da declaração, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 43/97, com redação da IN SRF nº 67/97;
- g) No caso concreto, o contribuinte não apresentou o ADA previsto na legislação de regência, razão pela qual não há como reconhecer as áreas indicadas como de reserva legal.

Admitido o recurso por meio do Despacho nº 464/2007 (fls. 157-159), o contribuinte foi intimado e, devidamente representado, apresentou contra-razões às fls. 168-176, onde defendeu, basicamente, a necessidade de manutenção do acórdão recorrido, informando, ainda, que recolheu o valor considerado devido quando do julgamento do recurso voluntário, conforme DARF anexo (fls. 170).

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro GONÇALO BONET ALLAGE, Relator

Sob minha ótica, o Recurso Especial interposto pela Fazenda Nacional deve ser conhecido apenas com relação à questão do VTN, pois não preenche os requisitos de admissibilidade quanto ao ADA.

Reitero que o acórdão proferido pela Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, resolveu adotar como VTN o valor de R\$ 150.890,00 e considerou como isenta a área de preservação permanente de 356,09 ha.



A anotação do resultado do julgamento informa que (fls. 120) “*ACORDAM os Membros da TERCEIRA CÂMARA do TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por maioria de votos, dar provimento ao recurso voluntário para adotar como VTN o valor de R\$ 150.890,00, vencidos os Conselheiros Tarásio Campelo Borges e Luis Marcelo Guerra de Castro, que negavam provimento. Por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para considerar como isenta somente a área de 356,09 ha, nos termos do voto do relator. Vencido o Conselheiro Luis Marcelo Guerra de Castro, que negava provimento. O Conselheiro Tarásio Campelo Borges votou pela conclusão.*”

Quanto à área de preservação permanente, salvo melhor juízo, em nenhum momento restou consignado que o motivo pelo qual o Conselheiro Luis Marcelo Guerra de Castro ficou vencido estava relacionado à apresentação intempestiva do ADA pelo contribuinte.

A decisão recorrida levou em conta o conjunto probatório dos autos para concluir que a área de preservação permanente isenta do ITR compreende 356,09 hectares.

Nesse sentido, trago à colação as seguintes passagens do voto-condutor do acórdão recorrido (fls. 128-130):

*No caso concreto o interessado logrou apresentar documentos, incluído laudo técnico competente, com ART/CREA (fls.47/52), escritura do imóvel com averbação de área de utilização limitada desde 1990 (fls.16), certidão do ITCF- Instituto de Terras Cartografia e Florestas, vinculado à Secretaria de Agricultura e Abastecimento do estado do Paraná(fl.15), idôneos quanto a esclarecer as características físicas do imóvel e a distribuição de áreas de interesse ambiental, permitindo o enquadramento das áreas existentes na propriedade rural, de preservação permanente e de reserva legal nos termos do Código Florestal. Estes documentos são provas sensivelmente mais robustas do que o mero protocolo de pedido de ADA, que, contudo, também foi feito em 14.07.2003 (fls.13). Ademais, quanto à averbação da ARL foi feita no tempo pretendido pela SRF, conforme se observa no documento de fls.16, posto que a averbação AV.2 – 41.443, realizada em 19.06.90, junto à matrícula do imóvel no registro de imóveis competente, atesta que em conformidade com o Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta em Manejo firmado entre o proprietário à época e o IBAMA em 03 de maio de 1990, com cópia arquivada no mesmo Cartório, tendo em vista o disposto na Lei 4.771/65 c/a redação dada pela Lei 7.803/89, que a floresta ou forma de vegetação existente com área de 356,09 hectares, correspondente a área de mato da área da propriedade (de 365,1 hectares) fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração racional com regime de manejo sustentado desde que aprovado pelo IBAMA.*

*Neste ponto vale a pena chamar a atenção para a real razão da averbação, que é o de garantir efeito erga omnes a essa obrigação de preservação da área de utilização limitada. O compromisso, no caso, foi celebrado pelos proprietários à época, ou seja, José Máximo de Lima e sua mulher Maria*



*Ferreira de Lima perante o IBAMA, mas conforme consta do texto averbado os proprietários se comprometeram por si, por seus herdeiros ou sucessores a fazer aquele gravame sempre bom, firme e valioso. E assim é que ao proprietário atual, a ora recorrente, incumbe a mesma obrigação com área de utilização limitada de 356,0 hectares gravada.*

*O laudo técnico elaborado por profissional competente (fls.47/52) descreve minuciosamente uma área de 101, 72 hectares, dentro do imóvel sob análise, e reconhecidas, pelo só efeito do art.2º da Lei 4.771/65, como área de preservação permanente, tratando-se de terras situadas ao longo de rios, córregos e nascentes (33,45 ha), situadas no topo de morros (47,85 ha), situadas nas encostas com inclinação angular superior a 45º (20,42 ha).*

*A comando do art.10, §1º II, a, da Lei 9.393/96, da área total tributável do imóvel devem ser excluídos os valores relativos às áreas de preservação permanente e de reserva legal, previstas no Código Florestal, com a redação dada pela Lei 7.803/89.*

*Sendo a área total do imóvel de 365,1 hectares, ao que parece a área de preservação permanente identificada no laudo técnico está contida na área mais ampla de utilização limitada averbada, de forma que concludo aqui por considerar no imóvel rural em foco uma área de interesse ambiental isenta de ITR correspondente a 356,09 hectares.*

*Devo registrar aqui a desconsideração da alegação desarrazoada feita pela fiscalização, na descrição dos fatos e enquadramento legal integrante do auto de infração às fls.16, de que não acatou a área de reserva legal averbada porque não teria sido apresentada, pelo autuado, nenhuma prova de cumprimento de exploração racional durante o ano de 1998, dos 356,09 hectares averbados como área de utilização limitada.*

*Ora, para o fim de isenção do ITR é bastante que exista a área de utilização limitada, o que também se confirma pela averbação realizada em junho/1990. Por outro lado o cumprimento efetivo e consciente do Plano de Manejo sustentado firmado com o IBAMA em maio/90, importante para a desejada preservação da área, pode implicar justamente na não-exploração da terra durante o exercício de 1998.*

*Os termos com que se tentou explicar a glosa indevida da área de interesse ambiental averbada, incompreensivelmente ratificados pela decisão recorrida, mais uma vez demonstram a falta de familiaridade da fiscalização para com os bens tutelados pela Lei do ITR, com as providências ambientais condizentes com uma utilização sustentada de áreas isentas de tributação, mas obrigadas a esforços de preservação ainda quando comportem utilização sob controle do órgão ambiental competente.*

*São aceitáveis as explicações dadas pela recorrente de que a autorização pelo IBAMA de exploração sustentada permitiu a*



*extração de madeira nos anos de 1991 e 1992, com a obrigação de adensamento ao longo de 1993, ou seja, de plantio de mudas da mesma espécie explorada na mata para recomposição da floresta, a se concretizar durante o período de vinte (20) a trinta (30) anos contados do replantio, a ser constatado oportunamente pelo IBAMA. Portanto, não se poderia esperar nenhuma intervenção extrativa na floresta que cobre o imóvel ao longo de 1998.*

*A fiscalização até poderia buscar contraditar essas alegações se, por exemplo, providenciasse com mínimo esforço a oitiva do IBAMA a respeito do Plano de Manejo contratado em 03.05.1990, mas ficou-se inerte mais uma vez, sem demonstrar nenhum esforço investigativo.*

A recorrente pretende, fundamentalmente, que se aplique ao caso a regra prevista na Instrução Normativa SRF nº 43/97, com a redação dada pela Instrução Normativa SRF nº 67/97, segundo a qual o contribuinte teria o prazo de seis meses, contado da data da entrega da DITR, para protocolizar requerimento do ato declaratório junto ao IBAMA e, com isso, ter direito à exclusão da incidência do ITR da área de preservação permanente.

No entanto, com a devida vênia, eventual violação a texto de Instrução Normativa não oportuniza a interposição de recurso especial.

Além disso, a tese defendida pela Fazenda Nacional não foi debatida pelo acórdão recorrido, conforme se constata pelos excertos acima transcritos, sendo que, ressalta-se novamente, na decisão não consta a informação do motivo pelo qual o Conselheiro Luis Marcelo Guerra de Castro ficou vencido e sequer foram opostos embargos de declaração para tentar sanar eventual omissão.

Assim, tenho como plenamente aplicável ao caso o artigo 7, inciso I e seu § 5º, do Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 147/2007, vigente ao tempo da interposição do recurso em apreço, segundo o qual:

*Art. 7º. Compete à Câmara Superior de Recursos Fiscais, por suas Turmas, julgar recurso especial interposto contra:*

*I – decisão não-unânime de Câmara, quando for contrária à lei ou à evidência da prova; e*

*(...)*

*§ 5º. O recurso especial interposto pelo sujeito passivo somente terá seguimento quanto à matéria prequestionada, cabendo sua demonstração, com precisa indicação das peças processuais.*

De acordo com tais regras, a Câmara Superior de Recursos Fiscais somente poderia apreciar a questão do ADA se a recorrente apontasse e demonstrasse fundamentadamente violação a lei (e não a Instrução Normativa) e desde que o acórdão recorrido tivesse analisado a matéria, o que não ocorreu no caso em apreço.

Assim, no que se refere à necessidade ou não de apresentação tempestiva do ADA para fins de reconhecimento de área de preservação permanente, voto no sentido de não conhecer do recurso especial.

Passo a apreciar, a partir de agora, a insurgência relativa à redução do VTN (de R\$ 675.435,00 para 150.890,00) promovida pela decisão recorrida, lembrando que o valor utilizado pela autoridade lançadora foi extraído do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT, levando em consideração o tipo de terra “misto inaproveitável”.

Para chegar à conclusão de que o trabalho realizado pela autoridade lançadora não poderia prosperar, o relator da decisão de segunda instância levou em consideração a informação prestada pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (PR), que, através do documento de fls. 79, avaliou especificamente o imóvel em apreço, ainda que com dados referente ao ano de 2003, pelo valor de R\$ 150.890,00. Além disso, ponderou que a prova trazida pelo contribuinte em sede de recurso voluntário (fls. 111-112), de imóvel negociado em 2005, com características topográficas semelhantes ao deste processo, reforçaria a certidão de fls. 79 e a impropriedade do valor arbitrariamente utilizado pela fiscalização e extraído do SIPT.

Privilegiou, assim, o princípio da verdade material.

Relevante destacar as seguintes passagens do voto-condutor do acórdão recorrido (fls. 130-131):

*Quanto à discussão em torno do VTN. A fiscalização rejeitou o VTN declarado pelo contribuinte sob a mui sucinta alegação de que em face das informações constantes do SIPT houve subavaliação.*

*Sabe-se que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região, e alimentados em grande parte por informação de outros órgãos e também pelas Prefeituras, mas sempre de forma agregada.*

*A interessada na fase de impugnação apresentou documento da Prefeitura de São José dos Pinhais sobre o valor de mercado avaliado pela autoridade municipal em R\$ 150.890,00 quanto ao imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 41.443, que é exatamente o imóvel sob análise neste processo, para fins de cobrança do ITBI/2003, que foi sumariamente descartado pela DRJ sob a alegação de que não poderia a certidão municipal substituir laudo técnico competente a demonstrar o valor da terra nua em função das especificidades e características peculiares do imóvel, além de se referir a 2003 e não a janeiro/1999.*

*No entanto, aparentemente a DRJ não empregou o mesmo rigor na apreciação do valor atribuído sem maiores explicações pela fiscalização, sem explicitar também porque tal valor arbitrado e genérico, obtido no Sistema de Preços de Terras da SRF, apurado como valor médio de terras de características muito diferenciadas em todo o município, deveria ser preferível ao valor específico informado na certidão da Prefeitura às fls.79.*

*Assim, não apenas foram negadas, ao atuado, informações acerca do que vem a ser o SIPT, de como foi formado esse sistema de dados, de qual seu grau de precisão e confiabilidade, como também se eximiu a administração tributária de*



*demonstrar exatamente por que razão deveria ser preferível adotar o misterioso valor constante do SIPT, naturalmente valor médio referente a uma região e não ao imóvel específico, ao invés de adotar o valor de mercado avaliado pela Prefeitura para o imóvel específico sob exame, ainda que em 2003 e com finalidade de cobrar o ITBI. Nem o auditor atuante, nem a DRJ, se dignaram a justificar a possível, mas incerta, excelência da informação contida no SIPT. Este sistema por mais conhecido que possa ser dos servidores da SRF constitui uma caixa preta para o contribuinte, que tem o direito de ser informado adequadamente sobre a informação que seria utilizada para fins de tributação do seu imóvel rural.*

*Sopesadas as informações contidas na certidão da Prefeitura acerca do valor do imóvel específico de que trata este processo, ainda que referidas a 2003, com o valor arbitrariamente sacado do SIPT, genérico, e referido também a terras de características muito diferentes do ora analisado, parece, s.m.j., ser muito mais adequado acatar aquele indicado pela Prefeitura, que é muito mais próximo do valor de mercado atribuído em 2005 a outro imóvel com características topográficas semelhantes ao deste processo.*

*Os óbices alegados pela DRJ quanto ao valor de mercado apontado na certidão municipal, são incongruentes com a dócil aceitação do valor extraído do SIPT, com base em dados não explicitados, mas declarados pelo fiscal atuante, às fls.26, como sendo apurado para terras mistas inaproveitáveis pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do estado do Paraná – SEAB/DERAL, a partir de pesquisa de mercado para esse tipo de terra. Assim sem mais delongas.*

*Ora, tais terras mistas se referem a toda a região do município, e bem disse a recorrente, abrange terras mais próximas ao perímetro urbano, terras em regiões planas, contrastando de modo contundente com a situação do imóvel em foco, localizado na Serra do Mar, com terras de encostas em declive superior a 45°, inserida na Mata Atlântica e submetida a controle de exploração por parte do IBAMA com relação a mais de 97% de sua área total, averbada como área de utilização limitada sujeita a plano de manejo sob controle do poder público.*

*É verdade que embora a certidão da Prefeitura se refira ao imóvel objeto deste processo, aponta valor atribuído para outubro/2003, e não a 01.01.1999. Mas a indagação que faltou ser esclarecida na decisão recorrida é por que o valor genérico e referente também a terras muito diversas da que ora se analisa, apenas por constar do SIPT deve ser preferido em detrimento daquele muito mais próximo da realidade do imóvel rural cuja tributação está sob análise.*

*Lembra-se que a Lei 9.393/96, art.8º, §2º, determina que o VTN deverá refletir o preço de mercado da terra referente a 1º de janeiro do ano de referência. As informações trazidas pelas partes aos autos não permitem especificar o valor de mercado do*

*imóvel específico exatamente em 01.01.1999. A questão, então, passa a ser de decidir a lide posta pela escolha do valor mais adequado segundo as informações produzidas.*

*Nesse sentido o novo documento trazido pelo interessado, na fase recursal, e que consiste na escritura pública de cessão e transferência de direitos possessórios de imóvel rural situado no acesso à Represa Guaricana, pelo qual se deve obrigatoriamente passar para se chegar ao imóvel objeto deste processo, e, portanto localizado muito próximo, com características topográficas comparáveis, e que reporta negócio realizado em 2005, traz informação útil a convalidar aquela fornecida pela Prefeitura, com referência a 2003, para se poder concluir em primeiro lugar pelo descarte do valor médio atribuído pela fiscalização e que é mais de seis vezes superior ao indicado no negócio documentado às fls.111/115, e em segundo lugar pelo acatamento do valor de mercado de R\$ 150.890,00 atribuído pela Prefeitura em 2003, para ser aqui utilizado como o mais adequado VTN a ser utilizado para o cálculo do ITR/99.*

Por concordar inteiramente com tais colocações, adoto-as como razões de decidir.

Nesse sentido, se, de um lado, existem provas trazidas aos autos pelo contribuinte, que são específicas para o imóvel em apreço, embora de período posterior, dando conta de que o valor de mercado do imóvel era de R\$ 150.890,00, as quais foram acolhidas pela decisão recorrida e, de outro, há o trabalho desenvolvido pela autoridade lançadora, que arbitrou o valor do VTN em R\$ 675.435,00, levando em conta os dados do SIPT, os quais são genéricos e muitas vezes imprecisos, penso, em função do princípio da verdade material, que o acórdão recorrido deve ser confirmado.

Diante do exposto, conhecendo apenas em parte do recurso, voto por negar-lhe provimento.



Gonçalo Bonet Allage - Relator