



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10983.721720/2013-72
Recurso nº Voluntário
Resolução nº **2202-000.661 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**
Data 18 de fevereiro de 2016
Assunto ITR
Recorrente ANNITA HOEPCKE DA SILVA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência, nos termos do voto do relator.

Assinado digitalmente

Marco Aurélio de Oliveira Barbosa - Presidente.

Assinado digitalmente

Marcio Henrique Sales Parada – Relator.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marco Aurélio de Oliveira Barbosa (Presidente), Junia Roberta Gouveia Sampaio, Paulo Maurício Pinheiro Monteiro, Eduardo de Oliveira, José Alfredo Duarte Filho (Suplente Convocado), Martin da Silva Gesto, Wilson Antônio de Souza Corrêa (Suplente Convocado) e Márcio Henrique Sales Parada.

Relatório

Adoto como relatório, em parte, aquele elaborado pela Autoridade Julgadora de 1ª instância (fl. 219 e ss.), que bem descreve a situação dos autos, complementando-o ao final:

*Por meio da Notificação de Lançamento nº 09201/00213/2013 de fls. 02/06, emitida, em 09.12.2013, a contribuinte identificada no preâmbulo foi intimada a recolher o crédito tributário, no montante de **R\$ 1.158.372,25**, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício de 2010, acrescido de multa lançada (75%) e ~~juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Fazenda~~*

Santa Terezinha”, cadastrado na RFB sob o nº 4.631.499-7, com área declarada de 855,1 ha, localizado no Município de Tijucas/SC.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão da DITR/2010 incidentes em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal nº 09201/00029/2013 de fls. 09/12, para a contribuinte apresentar o seguinte documento de prova:

- Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado: Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua emitido por engenheiro agrônomo/florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do VTN, com base nas informações do SIPT, nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2010 no valor de: Várzea sistematizada – R\$20.000,00; Terra de primeira – R\$20.000,00; Terra de segunda – R\$ 10.000,00.

Em resposta ao Termo de Intimação Fiscal, a contribuinte apresentou a correspondência de fls.190/191, acompanhada com os documentos de fls. 192/207.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2010, a fiscalização resolveu reduzir a área total de 855,1 ha para 601,5 ha, além de alterar o VTN declarado de R\$1.000,00 (R\$1,17/ha), que considerou subavaliado, arbitrando o valor de R\$12.030.000,00 (R\$20.000,00/ha), com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, com consequente aumento da VTN tributável, e disto resultando o imposto suplementar de R\$565.363,00, conforme demonstrado às fls. 05.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 03/04 e 06.

Da Impugnação

Cientificada do lançamento, em 16.12.2013, às fls. 07, ingressou a contribuinte, em 10.01.2014, às fls. 13, com sua impugnação de fls. 13/34, instruída com os documentos de fls. 35/189, alegando e solicitando o seguinte, em síntese:

(...)

Voto.

A impugnante alega a não-ocorrência do fato gerador, em virtude de invasão da área e da perda da propriedade, nos termos dos artigos 1.275, III e 1.276 do Código Civil, que trata do abandono do imóvel. Requer, ainda, o cancelamento da exigência porque restaria demonstrado que houve sobreposição de matrículas imobiliárias, o que implicaria na inexistência de fato do imóvel tributado e, caso superadas essas alegações, requer o afastamento da exigência, argumentando que haveria erro de identificação do sujeito passivo, posto que o imóvel foi invadido. Solicita, também, o afastamento da exigência, porque haveria a possibilidade de dupla exigência do

tributo, vez que não haveria verificação do pagamento do ITR por parte do possessor.

(...)

A contribuinte alega que o imóvel, ou parte dele, se localiza na zona urbana do município de Tijucas/SC, estando excluído da incidência do ITR, desde a edição das Lei Municipais nº 237/69, nº 1.446/97 e nº 1.515/98, às fls. 165/167.

(...)

*Quanto ao cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), entendeu a Autoridade Fiscal que houve subavaliação, tendo em vista os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2010, de **R\$1.000,00 (R\$1,17/ha)**, foi aumentado para **R\$12.030.000,00 (R\$20.000,00/ha)**, valor este apurado com base no valor apontado no SIPT, por aptidão agrícola, no caso para áreas de “terra de primeira”, informado pela Secretaria Estadual de Agricultura/SC, como consta no extrato do SIPT, às fls. 216, e na Descrição dos Fatos, às fls. 04.*

O julgamento recorrido analisou longamente cada um destes tópicos para concluir que:

a) ao entregar a DITR, tributo sujeito a lançamento por homologação, a requerente assumiu a condição de contribuinte do ITR e passou a ser responsável pelo pagamento do tributo por ela apurado nessa declaração, bem como pelo crédito tributário apurado em procedimento de fiscalização, em discussão neste Processo. Quanto à existência de posseiros no imóvel, é preciso dizer que esse fato não muda em nada a situação da contribuinte, que continua sendo sujeito passivo da obrigação tributária, na condição de proprietária do referido imóvel rural. Cabia a ela comprovar nos autos, com documentação hábil e idônea, que à época do fato gerador do imposto (1º.01.2010), não se enquadrava na condição de Contribuinte, por não ser a legítima proprietária do imóvel (NIRF nº 4.631.499-7). Assim os documentos acostados aos autos, por si sós, não autorizam a que se reconheça que o imóvel não existe, que existe sobreposição de áreas ou que a contribuinte tenha perdido a propriedade, para efeito de apuração do ITR, do exercício de 2010, fazendo-se necessário comprovar nos autos que tenha sido providenciada a necessária retificação do registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973 (Lei de Registros Públicos). Ademais a impugnante veio apresentando suas DITR, até a DITR/2013, que era a última declaração processada, até aquela data. Além disso, o cadastro do imóvel continua ATIVO no CAFIR. Portanto, não comprovado nos autos que o registro do imóvel foi anulado/cancelado/alterado, antes da ocorrência do fato gerador do ITR (1º.01.2010), cabe manter a impugnante na condição de sujeito passivo da obrigação tributária exigida neste processo.

b) é escorreita a alteração da área total do imóvel de **855,1 ha** para **601,5 ha**, realizada pela fiscalização, com base nas matrículas de registro do imóvel, conforme consta expressa e detalhadamente na Descrição dos Fatos, às fls. 03/04.

c) os documentos juntados pela impugnante não permitem concluir que a área fazia parte do perímetro urbano do município de sua localização em 1º de janeiro de 2010, data do fato gerador do ITR.

d) caracterizada a subavaliação do VTN declarado, só restava à Autoridade Fiscal arbitrar novo valor de terra nua para efeito de cálculo do ITR desse exercício, em obediência ao disposto no art. 14 da Lei nº 9.393/1996 e art. 52 do Decreto nº 4.382/2002 (RITR), sendo observado, nessa oportunidade, o valor apontado (terra de primeira = **R\$20.000,00/ha**) no SIPT dentre os diversos tipos de terras (aptidão agrícola).

e) o lançamento decorreu de procedimento de revisão de declaração, e, portanto, não há nenhum óbice a que tal revisão seja realizada apenas com base em provas documentais. A realização de perícia, por sua vez, somente se justifica quando o exame das provas apresentadas não possa ser realizado pelo julgador, em razão da complexidade e da necessidade de conhecimentos técnicos específicos.

Assim, reputou-se **improcedente a impugnação** apresentada.

Cientificada dessa decisão em 09 de março de 2015 (AR na folha 237), a contribuinte apresentou recurso voluntário em 08 de abril de 2015 (protocolo na folha 240), onde, em síntese, assim manifesta sua inconformidade com o acórdão recorrido:

a) **Diligências ou perícias** - apesar de durante a fase que precedeu a lavratura da Notificação de Lançamento ter indicado que o imóvel localiza-se em zona urbana do Município, ter apresentado negativa de propriedade e informação do INCRA sobre ausência de imóveis cadastrados em seu nome, a auditoria fiscal não empreendeu nenhuma verificação fática da situação;

b) **Inexistência das áreas e sobreposição** - adquiriu duas glebas, contíguas: uma por herança de seu pai, outra por usucapião. Após alienações parciais, a Fiscalização encontrou uma área somada de 601,5 hectares. Mas na realidade, da área original de 855,1 hectares grande parte não pertence à contribuinte há décadas e a parcela remanescente foi alienada. Assim, não é proprietária e não possui uso/gozo ou fruto da área indicada pela Fiscalização. Nesse sentido, empreendeu estudo com a contratação de profissional para "*descobrir se a área remanescente nas matrículas, de 601,5 hectares, tributada, estava registrada em duplicidade no registro de imóveis*". O resultado topográfico demonstra que considerando-se as matrículas que circundam as suas, de fato a área descrita nas escrituras da contribuinte não existe mais. A existência de áreas remanescentes em matrículas de sua propriedade decorre de erros na delimitação quando da elaboração das escrituras originais ocorridas em 1950 e 1955;

c) **Ilegitimidade passiva** - ao eleger o possuidor como sujeito passivo, o legislador pretendeu eximir a pessoa indicada no registro imobiliário, quando a mesma não detém qualquer ingerência sobre a área. Nesse caso, as obrigações do ITR são de quem se encontra na posse do imóvel. A fiscalização deveria identificar os ocupantes do imóvel, que também se qualificam como sujeitos passivos, para verificar se os mesmos já apresentaram a respectiva declaração e pagamento do mesmo tributo.

d) **O imóvel localizado no perímetro urbano** - o imóvel objeto da análise refere-se a uma área única e ao serem analisadas as averbações contidas nas matrículas, é

possível reconhecer que os terrenos contíguos ao tributado estão dentro do perímetro urbano. O lançamento é ilícito porque não considerou alterações promovidas no perímetro urbano.

e) **definição do VTN e arbitramento** - inexistindo a terra de fato, impossível ao contribuinte apresentar laudo técnico de avaliação do imóvel. Assim, a única solução possível é o arbitramento. Dentre os tipos de terra existentes no sistema informativo, com base em levantamentos realizados pela Secretaria de Agricultura, a Fiscalização optou por "terras de primeira", por ser o tipo mais comum no Município de Tijucas. Mantendo esse entendimento, em suma, a decisão recorrida não pretende tributar o terreno específico registrado em nome do contribuinte, mas o terreno médio da região Tijucas, o que contraria o mais elementar conceito de lançamento tributário.

f) **nulidade da decisão recorrida e cerceamento de defesa** - deve-se anular a decisão da DRJ que cerceou o direito de defesa ao indeferir a realização de perícia e diligência.

À vista de todas essas suas alegações, PEDE a contribuinte que o processo tenha tramitação prioritária (Estatuto do Idoso); expressa indicação dos advogados signatários no relatório; extinção do crédito pela decadência ou cancelamento da exigência pela inocorrência de fato gerador e/ou pelo reconhecimento de sobreposição de matrículas imobiliárias e/ou por erro na identificação do sujeito passivo e/ou pela imprecisão do lançamento ou, ainda, que seja determinada diligência ou perícia que responda aos quesitos que o recurso apontou. Considere-se ainda o cancelamento da exigência uma vez que a área tributada encontra-se dentro dos limites urbanos e/ou a anulação da autuação por ter indevidamente arbitrado ser o imóvel "terra de primeira", conforme relatado, ou a anulação da decisão recorrida por não ter determinado a realização de diligência/perícia requeridas.

Em atendimento ao requerimento efetuado, registro que o recurso anexado aos autos pela Unidade preparadora vem com o timbre Capella, Fogaça e Suzin Advogados Associados e em nome de **Anderson Jacob Suzin - OAB/SC 14.344, Patrícia Fogaça - OAB/SC 14.857 e Vicente Lisboa Capella - OAB/SC 16.200, mas firmado apenas por esse último.**

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Marcio Henrique Sales Parada, relator.

Conheço do recurso, já que tempestivo, conforme relatado, e com condições de admissibilidade.

A numeração de folhas a que me refiro a seguir é a identificada após a digitalização do processo, transformado em arquivo eletrônico (formato .pdf).

PRELIMINAR

CERCEAMENTO DE DEFESA. NULIDADE DA DECISÃO RECORRIDA.

A recorrente alega que o julgamento recorrido não fundamentou devidamente a negativa de seu pedido para que se procedessem diligências e perícias, uma vez que não foram

enfrentadas todas as suas alegações. Diz que o julgador "*mesmo reconhecendo a necessidade de mais provas*" negou o pedido de realização de diligência/perícia.

Entretanto, sua argumentação baseia-se no indeferimento de suas pretensões de reconhecimento da inexistência da área ou de que parte da área estaria dentro do perímetro urbano ou que estaria ocupada por terceiros.

O que disse o julgamento recorrido foi que existe uma constatação documental da entrega da DITR pela contribuinte e que o lançamento está baseado na existência da matrícula imobiliária em seu nome. Assim, para aquele julgador, contradizer as informações prestadas em DITR ou demonstrar que o documento público (registro imobiliário) não corresponde à realidade, no caso, incumbe ao contribuinte que questiona o lançamento e não havia nos autos provas suficientes para que ele alterasse o lançamento.

Quando mencionou a "*ausência de documentos que autorizassem reconhecer que o imóvel não existe, ou que há sobreposição de áreas, ou que a contribuinte tenha perdido a propriedade*" estava-se referindo aos documentos acostados à impugnação, porque, para ele, claros estavam os fundamentos do lançamento, quais sejam, a DITR apresentada e revista com base nas matrículas imobiliárias, de onde se concluiu pela propriedade e extensão da terra, e o valor do hectare, retirado das informações prestadas pelos órgãos públicos na forma da lei. Enfim, foram esses os pontos alterados de ofício pela auditora fiscal.

O julgador recorrido disse que as diligências ou perícias prestam-se a esclarecer pontos duvidosos e não substituir o ônus do sujeito passivo, relativamente à produção de provas. Estabeleceu que, no caso, o ônus da prova de que não tem posse ou propriedade da terra que declarou em DITR, assim como, não conseguindo desvencilhar-se da condição de contribuinte, o ônus de demonstrar a alegada situação de áreas era da contribuinte.

A DRJ não aceitou o pedido de diligência porque o julgador sentiu-se suficientemente esclarecido para fundamentar e proferir sua decisão.

Nulas são as decisões proferidas por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. Corroboro o estatuído pelo julgador de 1ª instância ao afirmar que "*todos os argumentos e documentos apresentados pela contribuinte são aqui apreciados, com a necessária fundamentação e esclarecimentos necessários*". Portanto, garante-se o direito de impugnar e recorrer, ou seja, o direito de defesa nos termos das normas reguladoras do processo administrativo fiscal, mormente quando se observa que a recorrente conhece a matéria fática e legal e exerceu, dentro dos prazos e com lógica profunda, o seu direito.

Dessa feita, entendo que deva ser rejeitada essa preliminar de nulidade do acórdão recorrido por cerceamento de direito de defesa decorrente do indeferimento de diligência ou perícia pretendida.

Caso o colegiado assim concorde, sobre a inexistência da preliminar de nulidade da decisão recorrida, passemos ao mérito.

MÉRITO

Incorporação ao Perímetro Urbano.

No corpo da autuação fiscal (fl. 3), a autoridade autuante fez constar que:

*Analisando-se a documentação verifica-se que são duas áreas de terras contíguas, cadastradas no INCRA sob o mesmo código e são denominadas de Fazenda Santa Terezinha. A **matrícula n. 24.859** consiste de propriedade com **2.023.000,00 metros quadrados** e possui contrato de arrendamento celebrado em 30/09/1980 averbado na matrícula. **A matrícula n. 24.860** consiste de propriedade com **6.528.670,00 metros quadrados**, tendo sido transmitidos: 984.191,00 metros quadrados para Banestado Leasing S.A. gerando a matrícula 29.555 e 1.552.000,00 metros quadrados para Viabilização de Talentos Humanos S/C Ltda. gerando a matrícula 29.624. Portanto, da **matrícula 24.860 remanescem 3.992.479,00 metros quadrados** e possui Contrato de Arrendamento celebrado em 30/09/1980 averbado na matrícula. **Conclui-se que a área total do imóvel remanescente é de 6.015.479,00 metros quadrados, equivalentes a 601,5 hectares.***

Analizou a fiscalização, em suma, duas matrículas imobiliárias onde consta que a contribuinte recorrente é proprietária de imóvel rural, chegando à extensão acima, que grifei para destacar.

Uma das alegações do recurso é que parte desse imóvel, descrito nas referidas matrículas, encontra-se alcançado pela zona urbana do Município de Tijucas, o que torna um dos parâmetros empregados no lançamento do ITR, qual seja, a extensão do imóvel, incorreto.

Para subsidiar suas alegações, anexa "Memorial Descritivo" (fl. 52 e ss.), assinado por técnico em agrimensura com ART registrada no CREA (fl. 50), onde se lê que:

"Descreve a planta topográfica planimétrica de um terreno urbano, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob a Transcrição nº 12.695, localizado à Rua Geraldo Rebelotransferida a Annita Hoepcke da Silva, contendo as dimensões.....abaixo:" (grifo original)

Ao analisar este tópico, assim dispôs o julgador de 1ª instância para enfrentá-lo e indeferir a pretensão da contribuinte:

A contribuinte alega que o imóvel, ou parte dele, se localiza na zona urbana do município de Tijucas/SC, estando excluído da incidência do ITR, desde a edição das Lei Municipais nº 237/69, nº 1.446/97 e nº 1.515/98, às fls. 165/167.

Pois bem, os documentos juntados pela impugnante não permitem concluir que a área fazia parte do perímetro urbano do município de sua localização em 1º de janeiro de 2010., data do fato gerador do ITR, como é demonstrado em sequência.

As matrículas que identificam o imóvel fiscalizado são as de nº 24.859 (aquisição por herança) e nº 24.860 (aquisição por herança, decorrente de usucapião), às fls. 34/39. Essas matrículas não identificam a área como urbana. As averbações de área urbana à margem das matrículas nº 29.555 e nº 29.624, às fls. 41/46, originárias da matrícula nº 24.860, não se estendem à matrícula original.

Na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), às fls. 49, relativa ao levantamento topográfico de fls. 206, no item "Resumo do Contrato", consta que esse levantamento planta e memorial descritivo, à fls.

51/53, é relativo à Transcrição nº 12.695, que corresponde apenas a matrícula nº 24.860, às fls. 38, e não a todo o imóvel. Ademais, tais documentos não trazem informações conclusivas, de forma inequívoca, sobre a área da citada matrícula que estaria localizada no perímetro urbano.

Neste cenário, discordando do julgador de 1ª instância, entendo que é preciso esclarecer, de forma segura, se de fato o imóvel, ou mesmo parte dele, na data da ocorrência do fato gerador, estava incluído na zona urbana do Município ou não. Existe uma questão de matrículas sucessivas e desmembramentos que, em minha análise, está obscura e não é possível, de plano, afirmar que nenhum hectare dos 601,5 considerados pela fiscalização para lançamento do ITR esteja localizado na zona urbana, considerando-se a evolução do tempo.

Arbitramento. VTN. Parâmetro utilizado.

Já é entendimento proferido neste CARF, constante de diversas decisões, a possibilidade de utilização do VTN por aptidão agrícola, calculado a partir das informações sobre preços de terras referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas, para imóveis localizados em determinado Município, como base para arbitramento de valor da terra nua pela autoridade fiscal, uma vez que além de encontrar previsão legal, mostra-se parâmetro que reflete a realidade e a peculiaridade do imóvel. Senão vejamos:

Acórdão nº 2801-002.942 – 1ª Câmara / 1ª Turma Especial (12/03/2013)

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel. Na ausência de tais informações, a utilização do VTN médio apurado a partir do universo de DITR apresentadas para determinado município e exercício, por não observar o critério da capacidade potencial da terra, não pode prevalecer.

Acórdão nº 2201-001.945 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária (22/01/2013)

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. UTILIZAÇÃO DOS DADOS DO SIPT.

O VTN médio declarado por município, constante da tabela SIPT, não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério da capacidade potencial da terra. O arbitramento deve ser efetuado com base nos valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais ou Municipais e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.

Assim, é importante trazer o disposto na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 14, § 1º, *in verbis*:

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.”(grifei)

Registre-se que a partir de 2001, a redação do art. 12 da Lei nº 8.629 passou a ser a seguinte:

“Lei nº 8.629/93

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: (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

I- localização do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II- aptidão agrícola; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

III- dimensão do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

IV- área ocupada e ancianidade das posses; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

V- funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela super avaliação comprovada ou fraude na identificação das informações. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)”

A tela informadora do sistema - SIPT para o exercício de 2010 encontra-se na folha 216, onde verifica-se para o Município de Tijucas três tipos de aptidão agrícola diferentes, com valores por hectare que variam de R\$ 10.000,00 a R\$ 20.000,00. Existe uma diferença bastante significativa, portanto.

Neste lançamento, a auditora fiscal utilizou o parâmetro "terra de primeira", pela seguinte justificativa (fl. 4) :

"... com base nos termos previstos no art. 14 da Lei 9.393 de 19 de dezembro de 1996, os valores da terra nua foram arbitrados considerando as informações sobre preços de terras, constantes do Sistema Integrado de Preços de Terras da Receita Federal do Brasil [SIPT], aprovado pela Portaria SRF 447/02, apurados pela Secretaria de Agricultura do Estado de Santa Catarina [CEPA], utilizando-se o preço mais comum do tipo de terra de primeira para o município de Tijucas: R\$ 12.000,00 por hectare em 2008, R\$ 20.000,00 por hectare em 2009 e 2010."

Mas com base nas decisões acima transcritas deste CARF e da legislação de regência, o arbitramento possível é aquele que observa a capacidade potencial da terra e a aptidão agrícola do imóvel.

Assim como não se vem aceitando neste Conselho a utilização do VTN-médio por hectare a partir do universo das DITR apresentadas pelos contribuintes para determinado Município, entendo que utilizar determinado parâmetro porque é "o mais comum naquele município", mesmo a Secretaria Estadual informando a existência de três diferentes tipos de aptidão agrícola, fere a possibilidade de arbitramento.

Como alega a recorrente, por que não foi utilizado o parâmetro "terra de segunda" (R\$ 10.000,00/ha) mas sim "terra de primeira" (R\$ 20.000,00/ha)? O arbitramento aceito é aquele que individualiza o imóvel em sua localização, extensão e aptidão agrícola, e usa então o valor/hectare daquela aptidão baseado nos preços informados pelas secretarias competentes do Estado e/ou Município.

Observo, por fim, que a mesma fiscalização, ao efetuar autuação no mesmo imóvel, formalizada no processo 11516.004151/2010-23, que se encontra aguardando distribuição para julgamento, neste CARF, em relação aos exercícios de 2005 a 2007, entendeu pelo arbitramento "utilizando-se o preço mais comum do tipo de terra de campo ou reflorestamento para o município de Tijucas". (sublinhei)

Pelo exposto, VOTO **pela conversão do julgamento em diligência** para que a Repartição de Origem (DRFB) verifique e esclareça, de forma conclusiva, três pontos:

a) considerando que foi apresentado um Relatório técnico de folhas 355 e ss., que após analisar as matrículas imobiliárias em questão, afirma que *"a área que existia fisicamente foi a área vendida que compõe as averbações da matrícula 24.860"*; e considerando o princípio da verdade material, manifeste-se sobre a pertinência de tal relatório e dos mapas acostados que o subsidiam;

b) se o imóvel em questão, em 1º de janeiro de 2010, realmente estava total ou parcialmente inserido na zona urbana do Município de Tijucas, a partir da análise da legislação municipal, das matrículas imobiliárias, do memorial descritivo apresentado com

Processo nº 10983.721720/2013-72
Resolução nº **2202-000.661**

S2-C2T2
Fl. 472

responsabilidade técnica citado neste Voto e, se entender necessário, verificação local e diligências na Prefeitura Municipal e Cartório, e

c) caso entenda que realmente subsiste área a ser tributada, considerando que foi utilizado o parâmetro "terra de primeira" para arbitramento do valor da terra nua do imóvel em questão, verificar se o imóvel realmente se enquadra nessa classificação ou, na inexistência de elementos fáticos que assim o caracterizem, a possibilidade de empregar outro parâmetro, mais benéfico ao contribuinte, dentre os disponibilizados.

Ainda, dê **ciência ao contribuinte** do teor desta Resolução e do resultado da diligência para, querendo, manifestar-se no prazo legal.

Após, retornem os autos a este CARF para prosseguimento do julgamento.

Assinado digitalmente

Marcio Henrique Sales Parada