



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

**Processo n°** 11065.720383/2007-82  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2802-002.659 – 2ª Turma Especial  
**Sessão de** 22 de janeiro de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** CÉSAR TODESCHINI  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2003

**ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. COMPROVAÇÃO.**

Havendo sido apresentado Ato Declaratório Ambiental tempestivo, bem como Laudo de Avaliação e evidências adicionais que comprovam a existência de área de preservação ambiental no imóvel compatível com a informada na DITR, deve ser aquela restabelecida na declaração.

**VTN. EXIGÊNCIA DE LAUDO QUE AMPARE O VALOR DECLARADO NA DITR.**

Para fins de revisão do VTN/ha arbitrado pela fiscalização, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais da NBR 14.6533, principalmente no que tange aos dados de mercado coletados, de modo a atingir fundamentação e Grau de precisão II, demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto, bem como, a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar a revisão pretendida.

Recurso Voluntário Provido em Parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos DAR **PROVIMENTO PARCIAL** ao recurso voluntário para restabelecer a área de preservação permanente excluída na DITR do exercício de 2003, de 790,0 hectares, nos termos do voto da relatora.

(Assinado digitalmente)

Jorge Cláudio Duarte Cardoso, Presidente.

(Assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson, Redator *ad hoc*.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jorge Claudio Duarte Cardoso (presidente da turma), Jaci de Assis Junior, Dayse Fernandes Leite, Jimir Doniak Júnior, Carlos André Ribas de Mello e Julianna Bandeira Toscano.

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campo Grande (MS) – DRJ/CGE, que julgou procedente Notificação de Lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) exigindo crédito tributário no montante total de R\$ 244.139,35 relativo ao imóvel rural denominado "Fazenda dos Morrinhos", com área declarada de 1.032,0 ha e cadastrado na Receita Federal do Brasil sob o NIRF 2.790.161-0, localizado no Riozinho/RS.

O lançamento de fls. 1/9 glosou, por falta de comprovação, a área declarada na DITR (Declaração do Imposto Territorial Rural) do exercício 2003 como sendo de preservação permanente de 790,0 ha, e rejeitou o Valor da Terra Nua (VTN) informado, arbitrando-o com base no VTN/ha médio, apontado no Sistema de Preço de Terras (SIPT). Observe-se que na apuração da infração considerou-se inapto o Laudo de Avaliação apresentado para fins de respaldar as informações da indigitada declaração.

A instância de primeiro grau manteve a exigência (fls. 132/144), consubstanciando seu entendimento no acórdão assim ementado:

**ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DE VEDAÇÃO AO CONFISCO. ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA ESFERA ADMINISTRATIVA.**

Não cabe a apreciação sobre inconstitucionalidade argüida na esfera administrativa

**NA SUBORDINAÇÃO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**

Não há determinação legal para vincular a Autoridade Lançadora e julgamentos de primeira instância a decisões do Conselho.

**DO VALOR DA TERRA NUA**

Não tendo o laudo apresentado cumprido os requisitos da Norma Técnica correspondente, é lícito o lançamento efetuado com atribuição do valor da terra nua com dados obtidos pelo Banco de Dados da Receita Federal (SIPT)

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. MATA ATLÂNTICA** Para efeito de exclusão do ITR, não serão aceitas como de interesse ecológico ou como de preservação permanente as áreas declaradas, em caráter geral, por região local ou nacional, como as situadas na Mata Atlântica, mas, sim, apenas as declaradas para determinadas áreas da propriedade particular, reconhecida por ato do Poder Público, em caráter específico.

Para comprovação da área de preservação permanente, há a necessidade de apresentação de laudo específico que comprove as áreas, com sua discriminação, localização, características e enquadramento legal. Não pode ser aceito laudo genérico.

O recurso voluntário foi interposto em 8/12/2009 (fls. 154/199), arguindo-se, em apertada síntese, que:

- o Laudo de Avaliação apresentado circunstancia corretamente o VTN e respectivas benfeitorias do imóvel, sendo absurdos os valores arbitrados pelo Fisco, que não apresentou laudo e baseou-se em valores médios de seu banco de dados;

- o arbitramento de 100% da área rural sem constatação no local é inaceitável, contrariando a decisão da DRJ/CGE reiterados julgados administrativos de instância superior;

- o laudo não é genérico, mas sim rico em detalhes, concluindo que 974,73 ha não podem ser utilizados para atividade rural, e que considerou apenas 790 ha em sua DITR e ADA;

- a área está localizada em região de Mata Atlântica, protegida conforme Decreto nº 750, de 10 de fevereiro de 1993, estando, outrossim em área tombada pelo governo estadual e compreendida em Área de Proteção Ambiental (APA) municipal;

- há impossibilidade de exploração do imóvel em razão das vedações impostas pelos órgãos competentes.

Colaciona o autuado ao final decisões que considera aplicáveis ao caso, postulando a reforma da decisão contestada e a extinção do crédito tributário.

Em 9/2/2012, o contribuinte formula petição trazendo decisão judicial nos Embargos à Execução Fiscal nº 5026437-35.2010.404.7100/RS, afirmando que trata da mesma matéria sob litígio no caso vertente.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Redator *ad hoc*

Cabe esclarecer, inicialmente, que a formalização do acórdão não foi concluída pela relatora, Conselheira Julianna Bandeira Toscano, diante de superveniente impossibilidade desta, razão pela qual o voto condutor é apresentado pelo redator *ad hoc*.

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, tendo sido, portanto, conhecido pela Turma.

Em que pese o entendimento da instância *a quo*, é forçoso reconhecer que há elementos suficientes nos autos para respaldar a informação prestada pelo contribuinte na DITR/2003 no sentido de que o imóvel em questão possui 790,0 hectares de área de preservação permanente.

De fato, trata-se de imóvel situado em região de mata atlântica, assim definida nos termos do Decreto nº 750/1993, e tombada pelo Estado do Rio Grande do Sul, conforme atos legais de fls. 118/119. Por sua vez, os documentos de fls. 120/122 atestam que a Fazenda dos Morrinhos está inserida em APA criada pelo Município de Riozinho -RS, conforme respectivo Decreto nº 348/98.

E, ao contrário do referido no aresto contestado, pode ser constatado que tanto o Laudo de Avaliação (fls. 26/64), como o Laudo Ambiental de fls. 95/125 apresentados pelo recorrente, são minuciosos na descrição das áreas do imóvel passíveis de serem consideradas como de preservação ambiental, trazendo elementos que descrevem detalhadamente a caracterização de suas dimensões como correspondentes a 974,73 ha (94,47% da área total), tais como mapas, fotos, e informações diversas.

Tais informações são corroboradas por Declaração Florestal nº 37/2008 da Secretaria do Meio Ambiente do RS (fls. 116/117), na qual é asseverado que o imóvel em apreço se encontra no polígono da Mata Atlântica, caracterizado no Decreto Estadual nº 36.636, de 3 de maio de 1996, tendo sua utilização bastante restrita. No mesmo sentido se manifestou o IBAMA, o qual apontou que a área de preservação permanente é de no mínimo 763,51 (fl. 198).

Mais: o Poder Judiciário, apreciando o tema relativamente ao imóvel focado no tocante ao ano-calendário 1999, reconheceu a existência de significativas áreas de preservação ambiental, nos autos da ação nº 5026437-35.2010.404.7100, em decisão da qual se extrai o seguinte excerto (fls. 208/209):

Pois bem. Uma vez constatando-se, ainda, que a veracidade material das informações constantes do 'Laudo de Avaliação Ambiental', que acabam de ser aqui reproduzidas, é atestada (a) tanto pelo teor constante da Declaração Florestal nº 37/2008, emanada do Departamento de Florestas e Áreas Protegidas da Divisão de Licenciamento Florestal da Secretaria do Meio Ambiente do Estado do Rio Grande do Sul (contida dentro do doc. 04 do evento 01) (b) quanto pelo teor contido do Ofício nº 215/08 (do. 06 do evento 01), conclui-se que resta, sim, comprovado que a área total informada pelo contribuinte como passível de exclusão da área tributável pelo ITR (846,2 ha), em relação ao período base 1999, corresponde de fato a áreas cujas características permitem a isenção pretendida, forte no art. 10, inc. II, 'a', 'b', 'c', e 'e' da Lei nº 9.393/96.

Versando o litígio posto sobre a glosa realizada pela fiscalização da área de preservação permanente informada na DITR/2003, e sobejando elementos nos autos - inclusive Ato Declaratório Ambiental às fls. 23/24 - aptos a confirmar a existência de significativa área de preservação ambiental na Fazenda Ourinhos no ano-calendário 2002, concluiu o Colegiado caber o cancelamento da glosa e restabelecer o valor declarado atinente àquela área, 790,0 ha.

Por outro lado, o Valor da Terra Nua (VTN) declarado pelo contribuinte na DITR/2003 foi alterado pela autoridade lançadora com base no SIPT, face à ausência de comprovação no curso da ação fiscal.

Observe-se que o Laudo de Avaliação juntado pelo recorrente não atendeu aos requisitos previstos na Norma Brasileira para Avaliação de Bens em sua parte 3, Imóveis Rurais, NBR 14.653-3, que consolidou os conceitos, métodos e procedimentos gerais para avaliações de imóveis rurais e que serve de baliza para tais avaliações.

De sua parte, a decisão vergastada bem resumiu as constatações da fiscalização acerca do VTN que motivaram a não aceitação do VTN declarado (fls. 134/135):

#### 1. Em relação ao valor da terra nua:

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 22/05/2015 por RONNIE SOARES ANDERSON, Assinado digitalmente em 22/05/20

15 por RONNIE SOARES ANDERSON, Assinado digitalmente em 25/05/2015 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO

Impresso em 08/06/2015 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

- 1.1. O laudo apresentado não preenche os requisitos da NBR 14653;
- 1.2. Os dados de mercado estão apresentados de forma que não é possível avaliar se a situação dos imóveis utilizados como referência são efetivamente semelhantes ou não com o imóvel avaliando;
- 1.3. A asserção mais importante do trabalho, que é a de que a terra sem ocupação chamada de " Áreas não utilizadas" vale somente 6% do valor da terra nua normal não foi comprovada, nem foi citada a fonte que embasa tal asserção;
- 1.4. a par da orientação do item B 1.2, alínea B, aplicável na hipótese de ser impraticável a utilização de dados contemporâneos ( o que não é o caso), o laudo apresentado faz deflação pelo IGPM;
- 1.5. Como resultados das diferenças de critérios matemáticos, o laudo apresenta 10 dados, onde o menor valor é R\$ 1.000,00/há e o maior é de R\$ 4.045,80/ha, com média de R\$ 1.958,59/ha. O laudo valorou a terra a R\$ 612,26, em 2003 menos de 1/3 do valor da média;
- 1.6. Os valores da terra nua utilizados pela Receita Federal para o município de Riozinho não variam na mesma proporção do IGPM no período, o que comprova a inadequação do laudo apresentado pelo contribuinte;
- 1.7. O valor para fins de ITBI varia entre R\$ 1.200,00 e R\$ 1.500,00 (elemento trazido pelo contribuinte);

Em concordância com tais evidências, o Colegiado não vislumbrou razões para reformar o acórdão recorrido, devendo ser assim mantido o arbitramento do valor do imóvel com base no SIPT, cuja utilização encontra supedâneo normativo no § 1º do art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996 c/c o art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, bem como na Portaria SRF nº 447, de 3 de abril de 2002.

Ante o exposto, deve-se DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso voluntário, para fins de restabelecer a área de preservação permanente excluída na DITR do exercício de 2003, de 790,0 hectares.

(Assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson