



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo nº 11070.720021/2007-12
Recurso nº Especial do Procurador
Acórdão nº 9202-003.421 – 2ª Turma
Sessão de 22 de outubro de 2014
Matéria ITR
Recorrente FAZENDA NACIONAL
Interessado ANTONIA DA SILVA POLO

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

ITR. VALOR DA TERRA NUA - VTN. ARBITRAMENTO.

Nos termos do artigo 14, §1º, da Lei 9.393/96, combinado com o artigo 12 da Lei n. 8.629/93, o arbitramento do VTN, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve observar, dentre outros critérios, o VTN médio por aptidão agrícola.

Recurso especial negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(Assinado digitalmente)

Otacílio Dantas Cartaxo - Presidente

(Assinado digitalmente)

Alexandre Naoki Nishioka – Relator

EDITADO EM: 17/11/2014

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Otacílio Dantas Cartaxo (Presidente), Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira, Luiz Eduardo de Oliveira Santos, Alexandre Naoki Nishioka, Marcelo Oliveira, Adriano Gonzales Silverio (suplente convocado), Pedro Anan Junior (suplente convocado), Maria Helena Cotta Cardozo, Gustavo Lian Haddad e Elias Sampaio Freire. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Manoel Coelho Arruda Junior.

Relatório

Trata-se de recurso especial interposto pela Fazenda Nacional (e-fls. 160/167) em face do Acórdão nº 2202-01.536 (e-fls. 150/158), que decidiu “dar provimento parcial ao recurso para restabelecer o Valor da Terra Nua – VTN declarado pela Recorrente”.

O acórdão teve a seguinte ementa:

“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 2004

...

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO DITR. EM DETRIMENTO DA UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), utilizando VTN médio das DITR entregues no município de localização do imóvel, por contrariar o disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

Recurso provido em parte” (e-fl. 150).

A Recorrente apontou como paradigma os Acórdãos n.ºs 2102-01.405 e 2102-00.609, que restaram assim ementados:

Acórdão 2102-01.405

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2001

...

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

O arbitramento do valor da terra nua, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve prevalecer sempre que o laudo de avaliação do imóvel apresentado pelo contribuinte, para contestar o lançamento, não seja elaborado nos termos da NBR ABNT 146533.

...

Recurso Voluntário Provido em Parte.” (Processo Administrativo nº 10183.006014/200511).

Acórdão 2102-00.609

“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2001, 2002

...

ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. INFORMAÇÃO EXTRAÍDA DO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS SIPT. HIGIDEZ PROCEDIMENTAL. SOMENTE LAUDO TÉCNICO QUE ANALISA PORMENORIZADAMENTE O IMÓVEL RURAL, SEGUNDO A NORMA DA ABNT VIGENTE NA DATA DA PRODUÇÃO DO LAUDO, PODE A CONTRADITAR O VALOR DO SIPT.

Caso o contribuinte não apresente laudo técnico com o valor da terra nua, pode a autoridade fiscal se valer do preço constante do SIPT, como meio hábil para arbitrar o valor da terra nua que servirá para apurar o ITR devido. Somente laudo técnico que segue a norma vigente da ABNT na data da produção dele, assinado por profissional competente e secundado por Anotação de Responsabilidade Técnica ART, é meio hábil para contraditar o valor arbitrado a partir do SIPT.

Recurso provido em parte.” (Processo Administrativo nº 10680.006851/200521).

O recurso foi admitido por meio da decisão de e-fls. 169/171, tendo sido apresentadas as contrarrazões de e-fls. 178/180.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Alexandre Naoki Nishioka, Relator

O recurso especial preenche os requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço, adotando como fundamento a decisão de e-fls. 169/171.

Conforme se extrai do recurso, enquanto o acórdão recorrido decidiu que o arbitramento do VTN pela fiscalização com base no SIPT somente deve prevalecer quando o VTNm utilizado teve por base o levantamento por aptidão agrícola, o primeiro acórdão paradigma entendeu que “pode-se arbitrar o valor da terra nua com base na aptidão agrícola da terra ou com base no valor médio das DITR”.

A legislação que rege a atividade de avaliação de imóveis, no que diz respeito ao Valor da Terra Nua – VTN, condiciona a utilização do Sistema de Preços de Terras - SIPT à observância do art. 14, *caput* e §1º, da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que autoriza o arbitramento do VTN nos casos de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas:

“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.**”

Referido dispositivo faz expressa menção aos critérios do art. 12, §1º, inciso II, da Lei nº 8.629/93, que eram originariamente os seguintes:

“Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;

II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

a) localização do imóvel;

b) capacidade potencial da terra;

c) dimensão do imóvel.

§2º Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado.”

A partir de 2001, com a edição da Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, referido art. 12 da Lei nº 8.629/93 passou a ter a seguinte redação:

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

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e ancianidade das posses;

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

§ 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.

§ 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.

§ 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 superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações."

Extrai-se dos mencionados dispositivos que o arbitramento do valor da terra nua, nos termos do art. 148 do CTN, deve observar os parâmetros fixados pelo artigo 12 de Lei n. 8.629/93, inclusive capacidade potencial da terra ou aptidão agrícola.

Nesse sentido, esta Câmara Superior de Recursos Fiscais proferiu o Acórdão 9202-003.144, relatado pelo Conselheiro Gustavo Lian Haddad, que teve a seguinte ementa:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 1999

...

ITR - VALOR DA TERRA NUA - ARBITRAMENTO.

Para aplicação do Sistema Integrado de Preços de Terras – SIPT é imprescindível que o contribuinte tenha acesso aos critérios e parâmetros utilizados para arbitramento do VTN de modo a permitir verificar o atendimento aos requisitos da legislação aplicável (art. 14 da Lei n. 9.393/1996 c/c art. 12, §1º, inciso II, da Lei no 8.629/1993).

Recurso especial provido em parte” (Processo 13116.001484/2003-18, j. 27 de março de 2014).

No presente caso, conforme bem observou o relator do acórdão recorrido, “o VTN extraído do SIPT refere-se à média dos VTNs das DITRs apresentadas para o mesmo município e não do VTN médio por aptidão agrícola, onde se avalia os preços médios por hectare de terras do município onde está localizado o imóvel, apurado através da avaliação pela Secretaria Estadual de Agricultura os preços de terras levando em conta de existência de lavouras, campos, pastagens, matas. O VTN, segundo a **fls 36**, é calculado sem aptidão agrícola” (e-fl. 157).

Eis os motivos pelos quais voto no sentido de NEGAR provimento ao recurso da Fazenda Nacional.

(Assinado digitalmente)

Alexandre Naoki Nishioka