



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

**Processo nº** 11070.720051/2008-18  
**Recurso nº** Voluntário  
**Acórdão nº** 2801-003.795 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 04 de novembro de 2014  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** ANTÔNIO AILTON TORRES DE PAULA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

NULIDADE DO LANÇAMENTO.

Não padece de nulidade a Notificação de Lançamento que seja lavrada por autoridade competente, com observância ao art. 142, do CTN, e arts. 11 e 59, do Decreto nº 70.235/72, contendo a descrição dos fatos e enquadramentos legais, permitindo ao contribuinte o pleno exercício do direito de defesa, mormente quanto se constata que o mesmo conhece a matéria fática e legal e exerceu, dentro de uma lógica razoável e nos prazos devidos, o seu direito de defesa.

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SIPT. VALOR MÉDIO DAS DITR.

A subavaliação do Valor da Terra Nua (VTN) declarado pelo contribuinte autoriza o arbitramento do VTN pela Receita Federal. O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas, que considerem a localização e dimensão do imóvel e a capacidade potencial da terra.

O arbitramento com base no valor médio das DITR para o município de localização do imóvel, por não atender aos critérios legais, não pode prevalecer.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. LEVANTAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL. ÁREA TOTAL DO IMÓVEL. ÁREA UTILIZADA. DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA.

Estando em aberto discussão administrativa sobre lançamento que se baseia na DITR/2005 do contribuinte, considerando o art. 145, III, e o art. 149, VIII, todos do CTN e em homenagem ao princípio da verdade material, devem ser

conhecidos e analisados os documentos acostados aos autos, para se formar a convicção sobre o real valor da terra nua no exercício em questão.

Lado outro, a ausência de comprovação da existência de gado e, consequentemente, da exploração de atividade pecuária, impedem a revisão do grau de utilização calculado a partir das informações declaradas pelo contribuinte.

**LANÇAMENTO. OBJETO. REVISÃO. DELIMITAÇÃO. *REFORMATIO IN PEJUS*. IMPOSSIBILIDADE.**

Se o objeto do lançamento foi a alteração do “Valor da Terra Nua Declarado”, porquanto não comprovado á época dos fatos, não se mostra adequada a alteração, pelo julgador administrativo, da área total do imóvel, ainda mais em prejuízo do contribuinte (*reformatio in pejus*).

**MULTA DE OFÍCIO. LEGALIDADE.**

Presentes os pressupostos de exigência, cobra-se multa de ofício pelo percentual legalmente determinado. (Art. 44, da Lei 9.430/1996).

Recurso Voluntário Provido em Parte.

Crédito Tributário Mantido em Parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso para aplicar como valor da terra nua R\$ 184.000,00 (R\$ 1.340,13/ha). Vencido o Conselheiro Marcio Henrique Sales Parada (Relator) que dava provimento parcial ao recurso para aplicar como valor da terra nua R\$ 184.000,00 (R\$ 1.340,13/ha) e alterar a área total para 137,3 hectares. Designado Redator do voto vencedor Conselheiro Marcelo Vasconcelos de Almeida.

*Assinado digitalmente*

Tânia Mara Paschoalin – Presidente.

*Assinado digitalmente*

Marcio Henrique Sales Parada - Relator.

*Assinado digitalmente*

Marcelo Vasconcelos de Almeida – Redator designado.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, Marcelo Vasconcelos de Almeida, Carlos César Quadros Pierre, Marcio Henrique Sales Parada, José Valdemir da Silva e Flavio Rodrigues Torres.

## Relatório

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

Autenticado digitalmente em 18/12/2014 por MARCELO VASCONCELOS DE ALMEIDA, Assinado digitalmente em

18/12/2014 por MARCELO VASCONCELOS DE ALMEIDA, Assinado digitalmente em 23/12/2014 por MARCIO HENRIQUE

UE SALES PARADA, Assinado digitalmente em 19/01/2015 por TANIA MARA PASCHOALIN

Impresso em 20/01/2015 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Contra o contribuinte identificado foi lavrada Notificação de Lançamento, conforme folhas 02 e seguintes, onde foi exigido **Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR** suplementar, relativo ao **exercício de 2005**, no valor de **R\$ 11.786,18**, acrescido de multa proporcional de 75%, no valor de **R\$ 8.839,63** e mais juros de mora calculados com base na taxa Selic, tendo por objeto o imóvel rural denominado “Invernada do Bugre”, cadastrado na RFB sob o nº 1.564.042-6, com área declarada de 131,5 há e cujo Município de localização é um dos pontos em discussão nestes autos.

Na “descrição dos fatos”, constante de fls. 03/04, narra a Autoridade Fiscal que efetuou o lançamento, em resumo, que, após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, o valor da Terra Nua declarado. O valor foi então arbitrado.

Na “complementação”, o Auditor Fiscal demonstra que com base nos dados obtidos no Sistema de Preços de Terras –SIPT, instituído pela RFB, arbitrou o valor de R\$ 4.485,14 por hectare, considerando a área total declarada de 131,5 hectares, chegando ao total de R\$ 589.795,91 para o valor da terra nua do imóvel. Explica ainda o Auditor Fiscal que o valor do SIPT empregado foi obtido “pelos VTN médios declarados, para o exercício de 2005, para o Município de Santa Rosa”.(fl. 04)

A DITR objeto da revisão fiscal está copiada na folha 07 e seguintes e observo que o contribuinte informou uma área total de 131,5 ha, o VTN igual a "zero", uma vez que calculado a partir do valor total do imóvel informado menos o valor das culturas e pastagens, que foram iguais e nenhuma área como utilizada, na atividade rural.

Na folha 11 consta cópia do Termo de Intimação, intimando o contribuinte a apresentar, dentre outros documentos, Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, com as especificidades que discrimina, e a advertência que a falta de comprovação do VTN ensejaria o arbitramento com base no Sistema de Preços de Terras da RFB – SIPT, discriminando qual seria esse valor. Na folha 13 consta consulta ao objeto, nos Correios, com a informação de "entregue" em 11/09/2008.

Inconformado com o lançamento do crédito tributário, o contribuinte apresentou impugnação (folha 17 seguintes). Tal manifestação foi conhecida e tratada pela DRJ/BRASÍLIA, nos seguintes termos, em resumo (fl. 150 e ss.). Disse o Julgador de 1ª instância que:

- o lançamento foi legal e corretamente efetuado com base na declaração apresentada pelo contribuinte. O lançamento e a revisão de ofício estão previstos no CTN, citando os artigos 145 e 149.

- há nos autos prova de que o AR do Termo de Intimação Fiscal foi entregue em 11/09/2008 e a alegação de não recebimento, mesmo assim, não invalida o procedimento fiscal, pois o contribuinte poderia apresentar o Laudo juntamente com a impugnação.

- entendeu que caberia razão ao interessado quanto à alegação de equívoco em relação ao Município de localização do imóvel, devendo ser considerado o Município de Porto Vera Cruz/RS, que fora emancipado em 1992.

- quanto à área do imóvel, dispôs que não havia comprovação de que a área era a pretendida pela Impugnação e que a alteração, de 131,5 ha para 137,3 ha traria prejuízo ao contribuinte, o que não seria admitido naquele julgamento.

- quanto ao Grau de Utilização, esclareceu que os autos careciam de provas da utilização do imóvel com atividade pecuária e apresentou opções para que o contribuinte comprovasse a existência de gado, no exercício em questão.

- com relação ao VTN, tratou da Certidão de Avaliação emitida pela Prefeitura do Município de Porto Vera Cruz/RS, entendendo que a mesma não seria hábil para alterar o VTN arbitrado. Registrou que o contribuinte não apresentou o Laudo de Avaliação do Imóvel.

Entretanto, entendeu, à vista da alteração do Município de localização declarado, que deveria ser considerado o valor de R\$ 1.680,99 por hectare existente no SIPT, para o exercício de 2005.

- tratou, por fim, da aplicação da multa de ofício de 75% e dos juros de mora, defendendo sua aplicação ao lançamento.

Assim, decidiu o Acórdão recorrido, na esteira do voto condutor, por alterar o Município de localização do imóvel para Porto Vera Cruz/RS e, consequentemente, aplicar o VTN de **R\$ 1.680,99** por hectare, assim, por unanimidade de votos, julgou-se procedente em parte a impugnação mantendo em parte o crédito tributário exigido.

Regularmente cientificado dessa decisão, conforme Aviso de Recebimento em 25/07/2011 (fl. 160), o contribuinte apresentou recurso voluntário, em 19/08/2011 (protocolo fl. 161), onde assim expõe suas razões, em síntese:

1 - cerceamento de defesa por impossibilidade de acesso aos dados do Sistema Integrado de Preços de Terras - SIPT;

2 - fala da apresentação da impugnação em relação ao município de localização do imóvel, apontando divergências no julgamento recorrido, em relação ao relatório, voto e dispositivo.

3 - informa que apresenta Laudo Técnico com a "correta avaliação do imóvel", elaborado por Engenheiro Agrônomo, com ART, embasada nas disposições da NBR 8799.

4- quanto ao Grau de Utilização e consequente alíquota aplicada ao lançamento, defende que o imóvel "sempre foi" utilizado para pecuária, sendo que "atualmente" contava com 65 reses e 30 terneiros.

Desta feita, REQUER que seja julgado procedente seu recurso, utilizando-se os valores do Laudo Técnico para fins de cálculo do ITR, "com a aplicação da alíquota de 0,07%", afastando- se a aplicação da multa.

É o Relatório.

## Voto Vencido

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

Assim como o Julgador *a quo*, não entendo que tenha havido cerceamento de defesa. O contribuinte demonstra pelo conhecimento da matéria tributável e das razões do lançamento fiscal, sendo-lhe propiciado contradizê-lo em duas instâncias administrativas. Isso porque, na Notificação de Lançamento, estão expressas as razões da revisão de ofício procedida em sua DITR, inclusive com o valor que foi arbitrado para o VTN, a fonte utilizada e os enquadramentos legais.

O fato de não ter acesso ao sistema SIPT não impediu que conhecesse o valor arbitrado pelo Fiscal para a terra nua nem que apresentasse documentos e Laudo que comprovassem valor diverso, a seu favor.

Assim, não padece de nulidade a Notificação de Lançamento que seja lavrada por autoridade competente, com observância ao art. 142, do CTN, e arts. 11 e 59, do Decreto nº 70.235/72, contendo a descrição dos fatos e enquadramentos legais, permitindo ao contribuinte o pleno exercício do direito de defesa, mormente quanto se constata que o mesmo conhece a matéria fática e legal e exerceu, dentro de uma lógica razoável e nos prazos devidos, o seu direito.

Rejeito essa preliminar.

### MÉRITO

#### MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Recorrente manifesta-se apontando contradição entre o voto e o dispositivo do Acórdão recorrido, em relação ao município de localização do imóvel.

Da leitura daquela decisão, não tive dúvidas: a Autoridade Julgadora admitiu as razões e documentação apresentadas, para concluir que o imóvel não se localiza no Município de Santa Rosa/RS, como declarado, mas sim no Município de Porto de Vera Cruz/RS, como pretende o interessado.

Inclusive alterou o lançamento para ajustá-lo à realidade de preços, constante do SIPT, desse novo município.

Assim, suponho esclarecida a dúvida suscitada pelo contribuinte, sem nada alterar em relação ao disposto pelo Acórdão recorrido, neste aspecto.

## DA ALTERAÇÃO NO VTN. ARBITRAMENTO.

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*:

*“Lei nº 9.393/96*

*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 anciانidade 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)”*

O valor da terra nua – VTN, declarado pelo contribuinte na DITR/2005, foi alterado com base no SIPT (Sistema de Preços de Terras da RFB) pela Autoridade fiscal, uma vez que o contribuinte não comprovara, através de Laudo de Avaliação do imóvel, nos ditames da NBR 14.653 da ABNT, o valor declarado. É o que se depreende da Notificação de Lançamento.

Entretanto, lá resta bem claro que o valor empregado no arbitramento foi resultante da média das DITR entregues por outros contribuintes, para imóveis localizados no Município.

Da mesma forma, o Julgador de 1<sup>a</sup> instância empregou a mesma fonte de informação ao entender pela alteração do Município do imóvel, ou seja, arbitrou o valor com base no VTN médio das DITR para o correto município de localização, sem que tenham sido consideradas informações sobre o “VTN médio por aptidão agrícola”.

Ou seja, tal valor não leva em conta “levantamentos das Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas”, conforme expressamente previsto no § 1º art. 14 da Lei 9.393/1996, tampouco observa aspectos como “localização do imóvel, aptidão agrícola, dimensão e área ocupada” como previsto no art. 12 da Lei 8.629/1993.

Portanto, o arbitramento aqui efetuado mostra-se em descompasso com a legislação de regência, conforme esclarecido, por seu parâmetro quantitativo.

Não obstante, conforme destacado no Relatório, a DITR contém um patente erro, já que atribuiu “zero” ao valor da terra nua, não podendo tal prevalecer.

O contribuinte já havia apresentado uma “Certidão de Avaliação” emitida pela Prefeitura do Município de Porto Vera Cruz/RS, dando conta que imóveis localizados na mesma região (Linha Santo Inácio/Barra do Bugre) tinham um “valor mínimo” de R\$ 900,00 por hectare, em 2005. Esse documento foi emitido pela Secretaria Municipal de Finanças.

Com o recurso, o contribuinte apresenta Laudo de Avaliação, assinado por profissional habilitado (ART - fl. 195), que, partindo dessa Certidão supracitada, da individualização do imóvel em diversos aspectos analisados, da capacidade agrícola do uso do solo por tipo existente e de informações sobre preços de terras, que segundo atesta se baseiam no preço da soja, obtidos junto a Cooperativas agrícolas, concluiu que o preço da terra nua do imóvel em questão, em 2005, seria R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais).

Apesar de referir-se à ABNT NBR 8799:1985, que foi cancelada em 31 de maio de 2004 e substituída pela ABNT NBR 14.653-3:2004, conforme informação no sítio eletrônico [www.abntcatalogo.com.br](http://www.abntcatalogo.com.br), o Laudo esclarece suficientemente as fontes de informação e a metodologia empregada, o que, a meu ver, confere-lhe confiabilidade.

Além do mais, assim homenageia-se a verdade material.

## DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL

O contribuinte insiste que a área total de seu imóvel é 137,3 hectares e não 131,5 hectares, conforme declarado.

Concordo mais uma vez com o Julgador recorrido que a partir das diversas certidões de matrícula apresentadas nestes autos, não é possível concluir-se qual seria a dimensão correta, haja vista a fragmentação, sucessivas alterações, sendo varias áreas descritas em metros quadrados, de tão pequenas. Mas já admitira aquela Autoridade que a apresentação de um Laudo Técnico emitido por Engenheiro Agrônomo poderia suportar a alteração pretendida.

Admitindo-se o Laudo para demonstrar o valor da terra nua, conforme descrito acima, deve-se admiti-lo também para demonstrar a área do imóvel, já que elaborado por Engenheiro Agrônomo, que fez vistoria no local, acompanhado por técnico em agropecuária, tendo analisado as matrículas competentes no CRI, como observa, para concluir que seriam 137,30 hectares, como registrado no Laudo e na ART.

Enfim, o Julgamento recorrido não aceitou a alteração porque "representaria um julgamento em piora" para o contribuinte. Não será o caso, uma vez que o valor da terra nua empregado será aquele que consta do Laudo.

## DO GRAU DE UTILIZAÇÃO

A alíquota empregada no lançamento é reflexo do grau de utilização do imóvel e da dimensão do mesmo, conforme tabela que consta anexa à Lei nº 9.393, de 1996.

Na DITR, o contribuinte não informou qualquer utilização e ele é o único responsável pelas informações lá prestadas. Como já se disse no julgamento recorrido, é possível alterar essas informações, mas desde que se apresentem documentos hábeis a cada situação.

No Laudo Técnico, que aponta como objetivo "*descrever o justo valor do imóvel*", muito superficialmente, diz-se que "a quantidade de animais **presentes nesse local no momento da vistoria** era de 65 reses e 30 terneiros..." (destaquei). Ou seja, o momento da vistoria deu-se em 17/08/2011, não se comprova que existiam tais animais ali em 2005.

Não são apresentadas notas fiscais de vacina, registros na Secretaria de Agricultura, notas de movimentação de rebanho, aquisição de insumos para a criação, nada.

Dessa feita, entendo que não se comprova a quantidade tampouco a existência de rebanho na propriedade em 2005, não podendo ser aceita a alteração pretendida na área ocupada com pastagens, o que refletiria no grau de utilização e, consequentemente, na alíquota aplicável.

## MULTA DE OFÍCIO

Neste aspecto, importante frisar que a falta de recolhimento do imposto constatada nos autos enseja sua exigência por meio de lançamento de ofício, com a aplicação da multa de ofício de 75%, prevista na Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, art. 44.

Para aplicação da multa de 75 % deve-se observar, primeiramente, o disposto no § 2º do art. 14, da Lei nº 9.393/1996, que assim estabelece:

"Art. 14 (...)

*§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.”*

Essas multas, aplicadas aos tributos e contribuições federais, estão previstas no art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430/1996, que dispõe:

*“Art. 44. Nos casos de lançamento de ofício, serão aplicadas as seguintes multas:*

*I - de 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade ou diferença de imposto ou contribuição nos casos de falta de pagamento ou recolhimento, de falta de declaração e nos de declaração inexata;”*

Portanto, a cobrança da multa lançada está devidamente amparada nos dispositivos legais citados anteriormente (§ 2º do art. 14 da Lei nº 9.393/1996 c/c o art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430/1996).

## CONCLUSÃO

Assim, face ao exposto, VOTO **por dar provimento parcial ao recurso**, para aplicar como valor da terra nua R\$ 184.000,00 (R\$ 1.340,13/ha) e alterar a área total para 137,3 hectares.

*Assinado digitalmente*

Marcio Henrique Sales Parada

## Voto Vencedor

Conselheiro Marcelo Vasconcelos de Almeida, Redator Designado

Com a devida vênia do Ilustre Relator, Conselheiro Marcio Henrique Sales Parada, permito-me divergir de seu voto relativamente à alteração da área total, pelos motivos já expostos na decisão recorrida, os quais utilizo como razões de decidir, *verbis*:

*Área do Imóvel*

*Para comprovar esse item, o impugnante apresentou as matrículas constantes dos autos, porém através delas não é possível dimensionar o total da área pleiteada, até porque na situação de ocorrer medições recentes na propriedade, careceria de um Laudo Técnico emitido por engenheiro agrônomo ou florestal acompanhado de georreferenciamento para comprovar corretamente a área do imóvel. Ainda, constam nos autos, cópias das declarações retificadora a partir do exercício de 2003, apresentadas em 18/12/2008, as quais não refletem a realidade do imóvel em 2005, pois em cada exercício o contribuinte fez a distribuição da área do imóvel e da área utilizada com atividade rural com dados diversos. Convém salientar que há orientações na legislação do ITR, no sentido de que a área total do imóvel deve referir-se à situação existente na data da efetiva entrega da declaração, independentemente de atualização no registro imobiliário. A retificação da área de 131,5 hectares para 137,3*

*hectares somente implicaria em decisão desfavorável ao contribuinte (reformatio in pejus) relativamente ao Exercício 2005, hipótese não admitida em sede de julgamento.*

Demais disso, forçoso reconhecer que o objeto do lançamento foi a alteração do “Valor da Terra Nua Declarado”, porquanto não comprovado á época dos fatos, de modo que não se mostra adequada a alteração, pelo julgador administrativo, da área total do imóvel, ainda mais em prejuízo do contribuinte (reformatio in pejus).

Com essas breves considerações, voto por dar provimento parcial ao recurso para aplicar como valor da terra nua R\$ 184.000,00 (R\$ 1.340,13/ha).

*Assinado digitalmente*

Marcelo Vasconcelos de Almeida