



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

Processo n° 11075.720049/2008-91
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2101-002.548 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 14 de agosto de 2014
Matéria ITR
Recorrente COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SÃO MARCOS LTDA.
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

ITR. BENFEITORIAS.

As benfeitorias úteis e as necessárias ao exercício da atividade rural são passíveis de exclusão da área total do imóvel para a determinação da área aproveitável, desde que efetivamente comprovada a sua existência pelo contribuinte.

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. VALOR CONSTANTE DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. SUBAVALIAÇÃO DO PREÇO DECLARADO. DESCONSIDERAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO. INOBSERVÂNCIA DA NBR 14.653-3 DA ABNT.

O documento denominado de Laudo de Avaliação juntado aos autos, se limita a indicar um valor da terra, sem qualquer referência aos critérios de avaliação utilizados, comparativos de mercado ou a qualquer outro elemento que comprove a correção do montante atribuído, não servindo à desconstituição do arbitramento do VTN com base no SIPT.

Laudo elaborado em desacordo com as especificações constantes da NBR 14.653-3 da ABNT, sendo, conforme a jurisprudência deste Conselho, imprestável à apuração do valor da terra nua.

Recurso Voluntário Negado.

Crédito Tributário Mantido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS - Presidente.

RELATOR EDUARDO DE SOUZA LEÃO - Relator.

EDITADO EM: 08/09/2014

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS (presidente da turma), ALEXANDRE NAOKI NISHIOKA, HEITOR DE SOUZA LIMA JUNIOR, MARIA CLECI COTI MARTINS, EIVANICE CANARIO DA SILVA e EDUARDO DE SOUZA LEÃO.

Relatório

Em princípio deve ser ressaltado que a numeração de folhas referidas no presente julgado foi a identificada após a digitalização do processo, transformado em meio eletrônico (arquivo.pdf).

Trata-se de Recurso Voluntário objetivando a reforma do Acórdão de nº 04-20.927 da 1ª Turma da DRJ/CGE (fls. 65/70), que, por unanimidade de votos, julgou improcedente a Impugnação, mantendo o crédito tributário exigido a título de Imposto Territorial Rural – ITR, no valor de R\$ 734.452,24, referente ao imóvel com NIRF sob o nº 3.187.099-6, localizado no município de Uruguaiana - RS.

No caso, o Contribuinte/Recorrente teria deixado de comprovar a área de benfeitorias úteis e necessárias declaradas na DITR, assim como o valor da terra nua, que prescindia de Laudo de Avaliação do Imóvel. Em consequência, a área de benfeitorias foi glosada, e o VTN declarado foi modificado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB.

Os argumentos de Impugnação arguidos foram sintetizados pelo Órgão Julgador *a quo* nos seguintes termos:

“5. A impugnação foi apresentada em 28/10/2008, fl. 27, na qual a interessada apresentou seus argumentos de discordância alegando, em resumo, que através de laudo técnico, mapas, certidão atualizada e outros documentos, se consegue estabelecer, de forma clara, a área de benfeitorias e, também, a terra nua com seus devidos valores discriminados conforme normas técnicas estabelecidas por órgãos competentes.

6. À vista do exposto, demonstrada a insubsistência e improcedência da ação fiscal, espera e requer seja acolhida a impugnação para o fim de assim ser decidido, cancelando o débito fiscal reclamado.

7. Instruiu sua impugnação com a documentação das fls. 28 a 54, composta por: cópia de documentos de identificação do representante da empresa; da Ata da Assembleia Geral extraordinária; Laudo de Avaliação e cópia atualizada da matrícula do imóvel.” (fls. 67).

A decisão proferida pela da 1ª Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal em Campo Grande (MS), restou assim ementada:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

Benfeitorias

Benfeitorias cujo uso não se destina a atividade rural no próprio imóvel se tratam de Demais Benfeitorias e as áreas por elas ocupadas são Áreas Não Utilizadas pela Atividade Rural.

Valor da Terra Nua - VTN

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Pregos de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação somente se, na contestação, forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que apresente valor de mercado diferente relativo ao ano base questionado.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido”

No Recurso disposto nas fls. 86/96, a Recorrente alega inicialmente a inexistência de fato gerador, embora na verdade termine questionando sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da relação tributária, discorrendo uma condição de permissionária de uso de um bem público, qual seja, a barragem, não sendo a proprietária, nem possuidora com *animus domini* do imóvel.

Também protesta pela ausência de base de cálculo, tendo em vista a impossibilidade de mensuração do valor subterrâneo de uma barragem, ou seja, uma área de terras coberta de água e por isso fora do comércio, sem falar na sua inalienabilidade por ser bem público.

Além disto, persegue a exclusão das benfeitorias da base de cálculo, considerando a própria represa/barragem como benfeitoria, que deveria absorver o mesmo valor dos hectares das terras inundadas, modo pelo qual restaria devida apenas a diferença de R\$ 11.735,30, nunca o valor absurdo de R\$ 3.988.446,72.

Por fim, requer o julgamento pela procedência do Recurso, afastando a cobrança do imposto, ou, alternativamente, que seja excluído do VTN, e, conseqüentemente da base de cálculo, o valor da benfeitoria (barragem), com a conseqüente redução do imposto a pagar, o qual deverá ser novamente calculado e lançado pelo órgão fiscalizador.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Relator EDUARDO DE SOUZA LEÃO

Recurso tempestivo. Preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Em relação as alegativas de inexistência do fato gerador, face suposta ilegitimidade da Recorrente para figurar no polo passivo da relação tributária, não há como prosperar, tendo em vista a inexistência de qualquer indício de que o imóvel em questão configure bem público, apesar das terras alagadas.

Pelo contrário, a Certidão do Cartório de Registro de Imóveis juntada aos autos (fls. 51/61) denuncia o amplo exercício do direito de propriedade por parte da Recorrente, evidenciado em inúmeros negócios jurídicos averbados, realizados com o imóvel (garantia de dívidas, por meio de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária; Permutas; Alienação - Compra e venda; Doação; Usufruto, etc.).

Além disso, foi juntado ao Recurso Voluntário, o Estatuto da Cooperativa/Recorrente (fls. 98/115), onde se lê expressamente no seu objeto social:

“Art. 2º - A Sociedade objetiva com base na colaboração recíproca a que se obrigam seus associados, unindo os orizicultores proprietários de terras, localizadas no 5º distrito do município de Uruguaiana-RS, que exerçam suas atividades no território de operações da sociedade, promover:

I - o estímulo, o desenvolvimento progressivo e a defesa de suas atividades econômicas, de caráter comum;

II - disponibilizar água da Barragem do Sanchuri, para irrigação de lavouras, a venda em comum, da sua produção agrícola nos mercados locais, nacionais ou internacionais.

§ 1º - Para a consecução de seus objetivos, a Cooperativa deverá:

(...)

f) disponibilizar a todos os associados que o solicitarem dentro da capacidade técnica da Barragem do Sanchuri, respeitada a legislação vigente, estatuto e regimento interno, água para irrigação de suas lavouras conforme modalidades adotadas pelo Conselho de Administração, para bem servir a todos;”

Portanto, mais do que evidente que a administração da barragem e suas águas, longe de ser de domínio público, é exclusiva da Recorrente, modo pelo qual deve arcar com as consequências tributárias do seu patrimônio.

Quanto a área declarada como de benfeitoria, correspondendo a própria área da “barragem”, em 2.711 ha de terras alagadas, não figura como útil e necessária destinada à atividade rural desenvolvida pela Recorrente, nos termos exigidos na Instrução Normativa SRF nº 256, de 11 de dezembro de 2002, que define:

*“Art. 15. Área aproveitável, passível de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, é a área total do imóvel, **excluídas**:*

~~I - as áreas não tributáveis a que se referem os incisos I a VI do caput do art. 9º;~~

I - as áreas não tributáveis a que se referem os incisos I a VIII do caput do art. 9º; ([Redação dada pelo\(a\) Instrução Normativa RFB nº 861, de 17 de julho de 2008](#))

II - as áreas ocupadas com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural.

Parágrafo único. As áreas ocupadas por benfeitorias, construções e instalações destinadas ou empregadas diretamente

na exploração de atividade granjeira ou aquícola são consideradas áreas utilizadas pela atividade rural, nos termos do disposto no inciso IV do art. 17, não devendo ser excluídas da área aproveitável.

Art. 16. Para fins do disposto no inciso II do art. 15, consideram-se ocupadas por benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural as áreas que contenham instalações que se destinem a aumentar ou facilitar o uso do imóvel rural, bem assim a conservá-lo ou evitar que ele se deteriore, tais como:

I - as áreas com casas de moradia, galpões para armazenamento da produção, banheiros para gado, valas, silos, currais, açudes e estradas internas e de acesso;

II - as áreas com edificações e instalações destinadas a atividades educacionais, recreativas e de assistência à saúde dos trabalhadores rurais;

III - as áreas com instalações de beneficiamento ou transformação da produção agropecuária e de seu armazenamento.” (grifamos).

Avultam dos autos que a Recorrente não realiza propriamente nenhuma atividade rural, tendo em vista que, nos termos do seu estatuto social, apenas distribui água e comercializa os produtos de seus cooperadores.

Entendimento contrário impõe a necessidade da produção de provas em sentido diverso, assim como da apresentação de Laudo Técnico elaborado por Engenheiro Civil ou Agrônomo, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, que identifique as benfeitorias úteis e necessárias destinadas à suposta atividade rural existente no imóvel.

Resta claro, nos autos, que a recorrente não comprovou a área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias para o exercício de atividade rural, muito menos com as dimensões de 2.711 ha. Assim, não se vislumbra quaisquer razões para reforma da decisão combatida. Neste sentido inclusive já se posicionou este Colendo Conselho:

“IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL. RURAL – ITR

Exercício: 2002

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXIGÊNCIA DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA) POR LEI, EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A partir do exercício de 2001, com a introdução do art. 17 na Lei nº 6.938, de 1981, por força da Lei nº 10.165, de 2000, o Ato Declaratório Ambiental (ADA) passou a ser obrigatório para fins de exclusão da área de preservação permanente da base de cálculo do ITR.

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA / RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A área de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, se faz necessária ser reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente Ato Declaratório Ambiental (ADA), fazendo-se, também, necessária a sua averbação à margem da matrícula do imóvel até a data do fato gerador do imposto.

ÁREA DE PASTAGEM. ÍNDICE DE LOTAÇÃO. DISPENSA.

A não sujeição a índice de lotação por zona de pecuária de imóveis rurais com área inferior a: I - mil hectares, se localizados em municípios compreendidos na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense; II - quinhentos hectares, se localizados em municípios compreendidos no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental e; III - duzentos hectares, se localizados em qualquer outro município, é relativa à dimensão da propriedade e não à da área de pastagem existente na mesma.

ÁREAS DECLARADAS DE PASTAGEM. GLOSA TOTAL. QUANTIDADE DE ANIMAIS NÃO COMPROVAÇÃO.

Ausência de documentação hábil a comprovar as áreas de pastagem e a existência de gado na propriedade no período autuado, conforme declarado na Declaração de ITR, autoriza a glosa de área de pastagem.

ÁREA DE PASTAGENS. ÍNDICE DE RENDIMENTO.

Para fins de cálculo do grau de utilização do imóvel rural, considera-se área servida de pastagem a menor entre a declarada pelo contribuinte e a obtida pelo quociente entre a quantidade de cabeças do rebanho ajustada e o índice de lotação mínima.

ÁREA DECLARADA COMO DE OCUPAÇÃO COM BENFEITORIAS. GLOSA TOTAL, NÃO COMPROVAÇÃO.

Ausência de documentação hábil a comprovar as áreas ocupadas com benfeitorias no período autuado, conforme declarado na Declaração de ITR, autoriza a glosa de área de pastagem.

(Acórdão nº 2202-000.748, Processo nº 10980.003661/2006-58, Relator Cons. NELSON MALLMANN, 2ª TO / 2ª CÂMARA / 2ª SEJUL / CARF/MF, Data de Publicação: 20/09/2010 - grifamos).

Do mesmo modo, sobre a base de cálculo do tributo exigido, inquestionável o lançamento fiscal com base no Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, em razão da ausência de constatação do VTN informado na Declaração do Imposto

sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), por meio de laudo de avaliação, elaborado nos termos da NBR 14.653-3 da ABNT.

A bem da verdade, em sua Impugnação a Contribuinte/Recorrente acostou aos autos deste Processo Administrativo, às fls. 34/50, um laudo de avaliação acompanhado de respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), trazendo uma suposta avaliação do imóvel, considerando ao final o preço de R\$ 282,03 por hectare.

Contudo, tal documento restou desconsiderado pela Delegacia de Julgamento, pelos seguintes fundamentos:

“24. Na impugnação foi apresentado Laudo de Avaliação. Porém, este documento não se mostra eficaz para modificar o VTN do lançamento. Entre as razões para sua rejeição listamos a seguir alguns dos principais:

24.1. Apesar de informar a utilização do Método de Avaliação Comparativo, não há no laudo nenhuma pesquisa de imóveis da regido municipal para tal comparação, que segundo as normas da ABNT deve ser no mínimo cinco.

24.2. No laudo se informa valor aproximado de terras na regido, R\$ 2.000,00 a R\$ 2.200,00 por hectare em outubro de 2008, quando da elaboração do laudo e, sem maiores explicações técnicas, retroagiu para 2005 informando a variação de valores entre R\$ 1.100,00 e R\$ 1.300,00 por hectare.

24.3. Também sem demonstrações técnicas atribuiu valor médio ao solo da barragem, R\$ 493,50, diferenciando dos valores adotados em seu entorno.

24.4. É o caso de se reconhecer a incidência do item 9.1.2 da NBR 14653-3, que estipula que o laudo que não atende os requisitos mínimos deve ser considerado parecer técnico.

25. Inconteste, portanto, o fato de que o Laudo trazido aos Autos não apresenta grau de fundamentação II, conforme exigido na intimação, não havendo como, em sede de julgamento, ser aceito levantamento precário, inapto a alterar o valor atribuído no lançamento.” (fls. 69/71).

Diante dos bem lançados fundamentos e atenciosas observações, não vejo como superar a conclusão ofertada pela Delegacia de Julgamento.

No caso, é inquestionável que o contribuinte informou na DITR/2005 o valor da terra nua em desconexão a realidade, tanto que se dispôs ao pagamento de valores insignificantes, em R\$ 28,80 a título de ITR para uma área total de 2.719 ha.

Com efeito, os documentos apresentados pelo próprio Recorrente com a Impugnação e Recurso Voluntário apontam o exercício pleno do direito de propriedade sobre o

imóvel, a utilização da quase totalidade da área para conservar água a ser distribuída exclusivamente aos seus cooperadores, e inexistência de benfeitorias úteis e necessárias para o desenvolvimento de atividade rural.

Além disso, correta a Delegacia de Julgamento ao desconsiderar o Laudo de Avaliação apresentado pela Recorrente, que se limita a indicar um valor da terra, sem qualquer referência aos critérios de avaliação utilizados, comparativos de mercado, técnica de retroação dos valores ou a qualquer outro elemento que comprove o acerto da avaliação.

Nesses termos, como corretamente indicou a Delegacia de Julgamento, o referido Laudo não foi elaborado de acordo com as especificações constantes da NBR 14653-3 da ABNT, sendo, de acordo com a jurisprudência deste Conselho, imprestável à apuração do valor da terra nua. Nesse sentido:

“Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR

Exercício: 2006

NULIDADE DO LANÇAMENTO. INOCORRÊNCIA. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO ELETRÔNICA. AUSÊNCIA DE ASSINATURA DA AUTORIDADE AUTUANTE.

As notificações de lançamento expedidas eletronicamente prescindem de assinatura do chefe do órgão expedidor. Ainda que a notificação de lançamento não seja emitida eletronicamente, a falta da assinatura não pode ensejar a nulidade do lançamento, salvo se o contribuinte demonstrar o prejuízo causado pela ausência de assinatura.

NULIDADE DO LANÇAMENTO. INOCORRÊNCIA.

Comprovada a regularidade do procedimento fiscal, que atendeu aos preceitos estabelecidos no art. 142 do CTN e presentes os requisitos do art. 11 do Decreto nº 70.235, de 1972, não há que se cogitar em nulidade do lançamento.

ITR. SUJEIÇÃO PASSIVA. PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL RURAL.

É sujeito passivo do ITR o contribuinte que consta como proprietário no registro cartorário competente, mormente quando faz a apresentação da DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural e não junta aos autos comprovação de solicitação de cancelamento ou retificação do correspondente registro imobiliário.

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

O arbitramento do VTN, apurado com base nos valores do Sistema de Preços de Terra (SIPT), deve prevalecer sempre que o contribuinte deixar de comprovar o VTN informado na Declaração do Imposto sobre

a Propriedade Territorial Rural (DITR). por meio de laudo de avaliação, elaborado nos termos da NBR-ABNT 14653-3.

JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA SOBRE A MULTA DE OFÍCIO VINCULADA AO TRIBUTO LANÇADO. PERCENTUAL DO ART. 161, § 1º, DO CTN.

Sobre a multa de ofício lançada juntamente com o tributo ou contribuição, não paga no vencimento, incidem juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, nos termos do art. 161 do Código Tributário Nacional.

JUROS DE MORA. TAXA SELIC A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais. (Súmula CARF nº 4, publicada no DOU, Seção 1, de 22/12/2009)

Recurso Voluntário Provido em Parte.” (Acórdão nº 2102-002.539, Processo nº 10940.720013/2009-89, Relatora Conselheira NUBIA MATOS MOURA, 2ª TO / 1ª CÂMARA / 2ª SEJUL / CARF/MF - grifamos).

Com estas considerações, conheço do recurso voluntário para negar-lhe provimento.

É como voto.

Relator EDUARDO DE SOUZA LEÃO