



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 11080.720132/2007-18
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2002-005.625 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Turma Extraordinária
Sessão de 27 de agosto de 2020
Recorrente AGRO-PECUARIA BERNARDES LTDA.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA.

É de ser mantido o valor da terra nua indicado pela administração tributária, quando o contribuinte não apresenta laudo de avaliação que combata o VTN arbitrado a preço de mercado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em rejeitar a conversão do julgamento do recurso em diligência, proposta pelo conselheiro Thiago Duca Amoni e, no mérito, em negar provimento ao Recurso Voluntário, vencido o conselheiro Thiago Duca Amoni, que lhe deu provimento.

(documento assinado digitalmente)

Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Virgílio Cansino Gil - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez (Presidente), Virgílio Cansino Gil, Thiago Duca Amoni e Mônica Renata Mello Ferreira Stoll.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 78/80) contra decisão de primeira instância (e-fls. 64/67), que julgou improcedente a impugnação do sujeito passivo.

Em razão da riqueza de detalhes, adoto o relatório da r. DRJ, que assim diz:

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 18/21), mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural — ITR, Exercício 2005, no valor total de R\$ 1.482,17, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o nº 1.196.854-0 localizado no município de Viamão- RS.

Na descrição dos fatos (f. 19), o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente de alteração do valor da terra nua, em adequação aos valores constantes do SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo, da alíquota e do valor devido do tributo.

A interessada apresentou a impugnação de f. 27/30. Alega, em síntese, que os valores apurados na DIAT seguiram as instruções de preenchimento da Secretaria da Receita Federal. Argumenta que os valores constantes das declarações são aqueles lançados na contabilidade da Empresa (valor histórico). Entende que é injusto penalizar o contribuinte que não subavaliou, nem prestou informações inexatas, incorretas ou fraudulentas.

O resumo da decisão revisanda está condensado na seguinte ementa do julgamento:

DO VALOR DA TERRA NUA.

O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

A 1ª Turma da DRJ/CGE julgou improcedente a impugnação, assim se manifestando:

Há de ser frisado, ainda, que a utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, encontra amparo no dispositivo supracitado (Lei nº 9.393/96, art. 14). O valor do SIPT só é utilizado quando, após intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor apurado fica sujeito à revisão quando o contribuinte logra comprovar que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

É certo que o valor apurado pela fiscalização pode ser questionado, mediante Laudo Técnico de Avaliação, revestido de rigor científico suficiente a firmar a convicção da autoridade, devendo estar presentes os requisitos mínimos exigidos pela norma a NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT.

Há de ser respeitado o disposto no item 9.2.15, alínea "b", da NBR 14653-3, que dispõe que, para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, "no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados". Os dados de mercado coletados (no mínimo cinco) devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando, na data do fato gerador do ITR (1º de janeiro de 2005).

Nestes Autos, não foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT, não havendo o que ser revisto no valor atribuído ao imóvel no lançamento.

(...)

É esta a orientação que consta do Manual de Preenchimento da Declaração. O Manual é taxativo quando determina que, no preenchimento dos campos do "Quadro 15 — Cálculo do Valor da Terra Nua", o valor deve espelhar o preço de mercado em 1º de janeiro do respectivo exercício. Não há que se confundir com a informação do Quadro 18, meramente informativa e que não influi no cálculo do ITR, sobre o valor da terra nu informado na Declaração de Imposto de Renda.

Assim, conclui-se que o lançamento, com os devidos acréscimos, está correto e encontra-se devidamente amparado pela legislação que rege a matéria.

Inconformado, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, reiterando as alegações da impugnação, solicitando a reconsideração dos atos de autuação com base no que segue:

1. Não ter havido *subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas* (Art. 14 Lei nº 9.393/1.996);
2. Ter o Contribuinte utilizado valor oficial de sua escrita formal aceito pela SRFB para o Imposto de Renda que no seu entendimento satisfaria também a condição de valor de mercado;
3. Não serem disponíveis os valores referidos na legislação em relação a preços de terra, conforme o par. 1º do art. 14 da mesma Lei 9.393/1.996, nem os do SIFT.
4. Ser desproporcionalmente elevado o custo do Laudo de Avaliação que suportaria uma eventual revisão do valor do SIPT, constituindo-se em aumento indireto do valor do Imposto.
5. A baixa confiabilidade que resultaria de um Laudo de Avaliação por tratar-se de imóvel rural em área de pouca liquidez e baixa negociabilidade.
6. Os valores da terra nua utilizados pela Fiscalização para recálculo do Imposto, supostamente são os que constam do SIPT e, ao que consta, não resultaram de Laudo de Avaliação executado por profissional capacitado segundo o rigor técnico (NBR 14653-3), exigido para o laudo solicitado ao Contribuinte; tão pouco se baseiam no que dispõe o par. 1º do Art. 14 da Lei 9.393/1996 que remete ao Art. 12, par. 1º, inciso II da Lei 8.629 de 25 de fevereiro de 1993 que devem considerar *levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios*.
7. Por tratar-se de um Contribuinte que sempre cumpriu com suas obrigações fiscais/tributárias, em que pese operar em um negócio de baixa rentabilidade.
8. Por estar apresentando este Recurso tempestivamente.

É o relatório. Passo ao voto.

Fl. 4 do Acórdão n.º 2002-005.625 - 2ª Sejul/2ª Turma Extraordinária
Processo nº 11080.720132/2007-18

Voto

Conselheiro Virgílio Cansino Gil, Relator.

Recurso Voluntário aviado a modo e tempo, portanto dele conheço.

O contribuinte foi cientificado em 25/01/2010 (e-fl. 76); Recurso Voluntário protocolado em 22/02/2010 (e-fl. 78), assinado pelo próprio contribuinte.

Relata o Sr. AFRF:

Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

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.

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT a RFB. Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

Complemento da Descrição dos Fatos:

O contribuinte foi intimado a apresentar laudo técnico que comprovasse o valor da terra nua declarado. Transcorrido o prazo legal e não tendo o laudo sido apresentado, o valor do imóvel foi arbitrado pelo SIPT (Sistema de Informação de Preços de Terra). Para o município de Viamão, no exercício de 2005, o valor informado é R\$5.839,38/ha. Assim, o valor total da terra nua é de R\$2.654.721,00.

Irresignado com a r. decisão que julgou improcedente a impugnação, o recorrente maneja recurso próprio.

Invoca o recorrente a seu favor o art. 14 da lei nº9.393/96.

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.

Mas não se reporta ao § 1º do mesmo artigo que assim observa, e complementa.

§ 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.

Pois bem vejamos o que dispõe o art. 12 da Lei nº 8.629/93:

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.

Pois bem, entendemos então que para contestar o valor arbitrado do VTN, seria condição *sine qua non*, que o recorrente apresentasse laudo técnico de acordo com as normas fixadas, não contrariando o SIPT este deve prevalecer.

Isto posto, e pelo que mais consta dos autos, conheço do Recurso Voluntário, e no mérito nega-se provimento.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Virgílio Cansino Gil