



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 11080.720296/2007-37  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-008.846 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 02 de dezembro de 2020  
**Recorrente** JOAO CARLOS FLECK  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2005

ITR. VALOR DA TERRA NUA. VTN. ARBITRAMENTO SIPT. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPROCEDÊNCIA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para retificar o VTN apurado para o valor indicado no laudo apresentado pelo contribuinte. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhe aplicado o decidido no Acórdão nº 2401-008.844, de 02 de dezembro de 2020, prolatado no julgamento do processo 11080.720292/2007-59, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente Redatora

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, José Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Andréa Viana Arrais Egypto, Rodrigo Lopes Araújo, Matheus Soares Leite, André Luis Ulrich Pinto (Suplente Convocado) e Miriam Denise Xavier.

## **Relatório**

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório excertos do relatado no acórdão paradigma.

Trata-se recurso voluntário contra decisão do colegiado do órgão julgador de primeira instância, que julgou procedente o lançamento fiscal, referente ao Imposto sobre a

Propriedade Rural - ITR, em relação ao Exercício: 2005, conforme Notificação de Lançamento, às fls., e demais documentos que instruem o processo, decorrente do Valor da Terra Nua declarado não comprovado por meio de Laudo nos termos da NBR/ABNT.

As circunstâncias da autuação e os argumentos de Impugnação estão resumidos no relatório do acórdão recorrido. Na sua ementa estão sumariados os fundamentos da decisão, detalhados no voto, que entendeu por bem julgar procedente o lançamento, por falta de adequada comprovação do VTN declarado.

Regularmente intimado e inconformado com a Decisão recorrida, o autuado, apresentou Recurso Voluntário, às e-fls., procurando demonstrar sua improcedência, desenvolvendo em síntese as seguintes razões, em síntese: (i) o laudo foi elaborado por profissional habilitado e segundo o mesmo, atendendo a todas as normas técnicas; (ii) juntamente com a impugnação, o contribuinte apresenta uma nota técnica do profissional que elaborou o laudo, com as seguintes alegações: o laudo atendeu os pressupostos estabelecidos pela NBR 14.653; os dados do rol de amostragem foram obtidos sempre de transações realizadas ou de áreas ofertadas no mercado imobiliário e nunca baseadas em opiniões; o laudo apresentado explicita em seu item 7, a metodologia utilizada; o laudo informa a data da vistoria, assim como o nome dos participantes; as fontes de informação são empresas do setor imobiliário rural e são devidamente credenciadas pelo órgão competente (CRECI); seus profissionais possuem as informações necessárias à formação do rol de amostra, que farão parte do modelo estatístico; a necessidade de identificação da fonte deve ser objeto de acordo entre os interessados, o que não ocorreu; apesar desta prerrogativa as fontes encontram-se identificadas no laudo; o laudo apresentado é sustentado pelo conjunto de 6 amostras, sendo que o laudo não descreve e nem sugere que as amostras são baseadas em opiniões; no anexo 1 do laudo de avaliação, há uma tabela na qual é especificado o município de cada gleba da amostragem; a quantificação a que se refere a norma esta plenamente demonstrada nesta tabela, onde está identificado o tamanho da gleba em hectares e seu valor unitário por hectare; o laudo informa em tabela anexa - identificação das Fontes das Unidades Amostrais - a origem dos dados. Para cada uma das amostras citou-se a fonte da informação, as quais são de profissionais liberais ou de empresas de intermediação de imóveis devidamente credenciadas em seu conselho profissional. Em nenhum momento a norma exige explicitamente o nome, endereço ou qualquer informação da fonte de dados; o número de amostras utilizados é 6, que é maior que o mínimo, satisfazendo, conseqüentemente a equação com o número de variáveis independentes; o laudo descreve que as glebas da amostragem possuem todas aproximadamente 100% de uma só classe de solo para que possam ser usadas como referência para a gleba avaliada, desta forma a amostragem é totalmente consistente com o modelo estatístico adotado; os fatores de ponderação estão de acordo com a tabela da Capacidade de Uso do Solo para Topografia e Fertilidade do Solo, conforme Manual Brasileiro para Capacidade de Uso da Terra.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do seu recurso, para desconsiderar a Notificação de Lançamento, tornando-o sem efeito e, no mérito, a sua absoluta improcedência.

É o relatório.

Fl. 3 do Acórdão n.º 2401-008.846 - 2ª Seju/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 11080.720296/2007-37

## Voto

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

Presente o pressuposto de admissibilidade, por ser tempestivo, conhecimento do recurso e passo ao exame das alegações recursais.

### **DO VALOR DA TERRA NUA - VTN**

Da análise das peças do presente processo, a demanda cinge-se ao cálculo do Valor da Terra Nua VTN, onde o contribuinte regularmente intimado não comprovou satisfatoriamente o valor declarado, entendendo a autoridade lançadora que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela então SRF em consonância ao art. 14, caput, da Lei n.º 9.393, de 1996, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel fora arbitrado.

Em síntese, podemos dizer que o VTNm/ha representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião, observando-se nessa oportunidade o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência sobre o assunto, utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento.

A utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, a princípio, teria amparo no art. 14 da Lei n.º 9.393, de 1996. Como da mesma forma, o valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito à revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

Não tenho dúvidas de que as tabelas de valores indicados no SIPT, quando elaboradas de acordo com a legislação de regência, servem como referencial para amparar o trabalho de malha das declarações de ITR e somente deverão ser utilizados pela autoridade fiscal se o contribuinte não lograr comprovar que o valor declarado de seu imóvel corresponde ao valor efetivo na data do fato gerador. Para tanto, a fiscalização deve enviar uma intimação ao contribuinte solicitando a comprovação dos dados declarados antes de proceder à formalização do lançamento.

Vivemos em um Estado de Direito, onde deve imperar a lei, de tal sorte que o indivíduo só se sentirá forçado a fazer ou não fazer alguma coisa compelida pela lei. Daí porque o lançamento ser previsto no art. 142 do Código Tributário Nacional como atividade plenamente vinculada, isto é, sem possibilidade de a cobrança se firmar em ato discricionário, e, por

outro lado, obrigatória, isto é o órgão da administração não pode deixar de cobrar o tributo previsto em lei.

Assim, sendo se faz necessária uma análise preliminar sobre a possibilidade da utilização dos valores constantes da tabela SIPT, quando elaborada tendo por base as DITR do município onde se localiza o imóvel. Ou seja, se faz necessário enfrentar a questão da legalidade da forma de cálculo que é utilizado, neste caso, para se encontrar os valores determinados na referida tabela.

Razão pela qual, se faz necessário verificar qual foi metodologia utilizada para se chegar aos valores constantes da tabela SIPT, principalmente, nos casos em que restar comprovado, nos autos do processo, que a mesma foi elaborada tendo por base a média dos VTN das DITR entregues no município da localização do imóvel. Esta forma de valoração do VTN atenderia as normas legais para se proceder ao arbitramento do VTN a ser utilizado, pela autoridade fiscal, na revisão da DITR?

Sem dúvidas, que tal ponto não deixa de ser importante, posto que, em se entendendo que as normas de cálculo utilizadas para a confecção da Tabela SIPT, tomada como base para o arbitramento (EXCEÇÃO) do VTN pela autoridade fiscal, não se demonstram adequadas à lei, tal situação faria prevalecer o VTN indicado pelo contribuinte em laudo técnico ou de sua Declaração.

Este é o caso questão, onde 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 esta 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 as telas anexadas na diligência, é calculado sem aptidão agrícola.

Analisando o conteúdo das normas reguladoras para a fixação dos preços médios de terras por hectare só posso concluir, que o levantamento do VTN, levando conta à média dos VTN constantes da DITRs, não condiz com o proposto pelo art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, *verbis*:

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.**

(grifamos)

Assim se manifesta o art. 12 da Lei n.º 8.629, de 1993:

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) capacitação potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel.

Com as alterações da Medida Provisória n.º 2.18.356, de 2001, a redação do art. 12, da Lei n.º 8.629, de 1993, passou a ser a seguinte:

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.

(grifei)

Resta claro, que com a publicação da Lei n.º 9.393, de 1996, em seu art. 14 dispõe que as informações sobre preços de terras observarão os

critérios estabelecidos no artigo 12, § 1º, inciso II, da Lei n 8.629, de 25 de fevereiro de 1.993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos municípios.

Ora, se a fixação do VTNm não teve por base esse levantamento (por aptidão agrícola), o que está comprovado nos autos, já que a autoridade fiscal lançadora se utilizou do VTN médio das DITRs entregues no município, então não se cumpriu o comando legal e o VTNm adotado para proceder ao arbitramento pela autoridade lançadora não é legítimo, sendo inservível para o fim da recusa do valor declarado ou pretendido pelo contribuinte.

Nesse sentido é a jurisprudência pacífica deste Tribunal, vejamos:

VTN-VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel. (acórdão CSRF nº 9202-005.781, de 31/08/2017)

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE. Resta imprestável o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. (acórdão CSRF nº 9202-005.687, de 27/07/2017)

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.

Considerando a apresentação da Laudo de avaliação pelo Contribuinte, deve ser considerado o Valor da Terra nua nele constante.(acórdão CSRF nº 9202-007.331, de 25/10/2018)

**No caso concreto, tal informação pode ser observada na Tela Sipt constante na e-fl. 12.**

**Ademais, especificamente quanto ao valor a ser aplicado, embora tenha o entendimento de que deva ser restabelecido o valor originalmente declarado, conforme Declaração de Voto constante do PAF nº 11080.720205/2007-63, curvo ao entendimento majoritário deste Colegiado, no sentido de adotar o VTN indicado no laudo técnico.**

**Dito isto, diante do entendimento que o VTN médio utilizado pela autoridade fiscal lançadora não cumpre as exigências legais determinadas pela legislação de regência, deve ser adotado o VTN constante do Laudo de Avaliação.**

Por todo o exposto, estando a Notificação de Lançamento sub examine em dissonância com as normas legais que regulamentam a matéria, **VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO** e, no mérito, **DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para retificar o VTN apurado para o valor indicado no laudo apresentado pelo contribuinte, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

### **Conclusão**

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário para retificar o VTN apurado para o valor indicado no laudo apresentado pelo contribuinte.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier- Presidente Redator