



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 11080.720386/2007-28  
**Recurso** Voluntário  
**Resolução nº** **2301-000.847 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 04 de março de 2020  
**Assunto** ITR  
**Recorrente** FLOPAL FLORESTADORA PALMARES LTDA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em converter o julgamento em diligência, para que a Unidade Preparadora registre, conclusivamente, em informação fiscal se a aptidão agrícola do imóvel foi considerada, bem como junte aos autos a prova material do VTN arbitrado, especialmente mediante a anexação da tela do SIPT.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: João Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Fabiana Okchstein Kelbert (Suplente Convocada), Wilderson Botto (Suplente Convocado) e Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente). Ausente a conselheira Juliana Marteli Fais Feriato, substituída pela conselheira Fabiana Okchstein Kelbert.

## Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 155/177) interposto pelo Contribuinte FLOPAL FLORESTADORA PALMARES LTDA, contra a decisão da 4ª Turma da DRJ/CGE (e-fls. 144/151), que julgou improcedente a impugnação contra notificação de lançamento (e-fls. 2 a 5), conforme ementa a seguir:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL -ITR .

Exercício: 2004

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ADA.

Por exigência de Lei, para ser considerada isenta, a área de reserva legal e de preservação permanente deve ser reconhecida mediante ADA, cujo requerimento deve ser protocolado dentro do prazo estipulado.

Fl. 2 da Resolução n.º 2301-000.847 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 11080.720386/2007-28

DO VALOR DA TERRA NUA.

Não tendo o laudo apresentado cumprido os requisitos da Norma Técnica correspondente, é lícito o lançamento efetuado com atribuição do valor da terra nua com dados obtidos pelo Banco de Dados da Receita Federal (SIPT).

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Contra o contribuinte acima identificado foi emitida, em 17/12/2007, a Notificação de Lançamento n.º 10101/00145/2007, de e-fls. 2 a 5, pela qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 102.821,45, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2004, acrescido de multa de ofício (75%) e juros legais, incidentes sobre o imóvel rural denominado " Fazenda Dimed Mostardas", cadastrado na RFB sob o n.º 1.881.835-8, com área declarada de 1.960,1 ha, localizado em Rio Grande-RS.

O contribuinte foi intimado a apresentar esclarecimentos e documentos para comprovação dos valores declarados na Declaração do ITR - DITR/2004, pelo Termo de Intimação Fiscal - TIF n.º 10101/00034/2007, fls. 6/7.

No procedimento de análise e verificação das informações declaradas na DITR/2004 e dos documentos coletados no curso da ação fiscal, conforme Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido ITR, e-fl. 4, a fiscalização apurou as seguintes infrações:

a) Glosa das áreas de interesse ecológico e de servidão florestal de 469,5 ha

b) A autoridade fiscal desconsiderou o VTN declarado de R\$ 130.000,00, arbitrando-o em R\$ 2.364.684,24, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT, que informa para o município de - RS, exercício 2004, R\$1.206,41/ha.

Cientificado da decisão de primeira instância em 02/06/2010 (e-fl.154), o contribuinte interpôs em 05/07/2010 recurso voluntário (e-fls. 155/177), alegando em síntese:

- que anexou laudo ambiental da Fazenda Dimed Mostardas, elaborado pela PROJEPEX e subscrito pelo Eng. Agrônomo Yvan Trajano Dias de Castro Moraes, CREA/RS n.º 68.761 em 12/11/2007, especificando uma Área de Preservação Permanente de 1.168,29 hectares e que as DITR devem ser retificadas;

- anexa laudo de avaliação da PROJEPEX em relação ao ano base de 2003, firmado em 19 de novembro de 2007, contendo o seguinte valor do imóvel: R\$203,58 x 1.960,10 ha=R\$399.043,10;

- que a alegação da necessidade de trazer aos autos a cópia do ADA retificador ou, tendo ocorrido erro de fato, um Ada de exercício mais recente com as áreas atualizadas, a mesma carece de base legal;

- que em 14/07/2007, de conformidade com o Laudo Técnico da PROJEPEX, efetuou a RETIFICAÇÃO das DITR dos exercícios de 2003 (objeto deste processo) e dos exercícios de 2004 e 2005, alterando o VTN e efetuou o recolhimento da diferença do ITR;

Fl. 3 da Resolução n.º 2301-000.847 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 11080.720386/2007-28

- que em 01/08/2008 protocolou na RFB cópias das DITR Retificadoras e dos DARF correspondentes ao recolhimento das diferenças;

- que em 29/09/2008 protocolou no IBAMA o ADA correspondente, com base e nos termos do referido Laudo Técnico;

- que não é razoável que seja lançado tributo e multa indevidas, em razão de um alegado descumprimento de obrigação acessória (produtividade do imóvel) e manter tal proceder, é fazer fabula rasa da equidade, da legalidade e do próprio princípio de justiça;

- que a multa aplicada é inconstitucional e confiscatória;

- pede a baixa dos autos à repartição fazendária para a realização de vistoria no imóvel referido, pelo INCRA para confirmação das alegações do recorrente;

É o relatório.

### Voto

Conselheira Sheila Aires Cartaxo Gomes, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade, assim, dele tomo conhecimento.

Previamente à apreciação de mencionada contenda, vale registrar que a fiscalização arbitrou o VTN com base nos valores constantes do Sistema de Preços de Terra – SIPT, sem, entretanto, comprovar a origem das quantias ali consideradas. Nestes termos:

#### Notificação de Lançamento (e-fl. 5):

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 da RFB.** Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa. (grifei)

#### Complemento da Descrição dos Fatos:

Intimado a comprovar a área de utilização preservação permanente/utilização limitada e valor da terra nua, o contribuinte apresentou Laudo de Avaliação, Laudo Técnico e ADA. Foi aceita a área declarada no ADA. O Laudo de avaliação apresenta inconsistências graves. As fontes utilizadas, opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural, conforme o item 9.2.3.1, caracteriza o grau de fundamentação I. A qualidade das amostras também é deficiente pois não identifica de maneira correta os dados de mercado (item 7.7.2.2). As fontes, ou seja, as referências bibliográficas dos fatores utilizados (índices de depreciação, por classe de solos) na homogeneização não estão explicitadas no trabalho avaliatório (item B.1.4.4 do anexo B, da NBR 14653).

Fl. 4 da Resolução n.º 2301-000.847 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 11080.720386/2007-28

Não possuindo o laudo fundamentação suficiente, **o valor do imóvel foi arbitrado utilizando o SIPT (Sistema de Informação de Preços de Terra), que informa para o município de - RS, exercício 2004, R\$1.206,41/ha.** Assim, o valor total da terra nua arbitrado é de R\$2.364.684,21. (grifei)

O arbitramento do VTN, com base no SIPT - Sistema Integrado de Preços de Terras, está previsto no art. 14, da Lei n.º 9.393, de 1.996:

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 n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Assim manifesta o art. 12 da Lei n. 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) capacidade 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; (grifei)

III dimensão do imóvel;

IV área ocupada e ancianidade das posses;

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

Fl. 5 da Resolução n.º 2301-000.847 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 11080.720386/2007-28

Analisando os dispositivos acima, verifica-se claramente que o SIPT, para ser utilizado como parâmetro para o arbitramento, deve, necessariamente, levar em conta a aptidão agrícola.

Nesse sentido é a jurisprudência pacífica deste Tribunal, vejamos:

Acórdão n.º 9202-007.334, de 25 de outubro de 2018

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2004, 2005

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.

Acórdão n.º 9202-007.251, de 27 de setembro de 2018

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2005

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

Acórdão n.º 9202-007.174, de 30 de agosto de 2018

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL ITR

Exercício: 2001

VTN. VALOR DA TERRA NUA. 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. Aplicação do valor declarado pelo contribuinte.

No tocante ao VTN, independente dos argumentos da decisão recorrida quanto aos Laudos apresentados pela contribuinte e dos argumentos trazidos na defesa, fato é que examinando os autos verifica-se que não consta do processo digitalizado a tela do SIPT. Além disso, pela descrição dos fatos não é possível inferir se o VTN utilizado pela fiscalização levou em consideração as aptidões agrícolas.

## Conclusão

Fl. 6 da Resolução n.º 2301-000.847 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 11080.720386/2007-28

Ante o exposto, voto por CONVERTER o presente julgamento em diligência, para que a Unidade Preparadora registre, conclusivamente, em informação fiscal se a aptidão agrícola do imóvel foi considerada, bem como junte aos autos a prova material do VTN arbitrado, especialmente mediante a anexação da tela do SIPT.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes