



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



**Processo nº** 11080.725131/2010-57  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2201-005.940 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 16 de janeiro de 2020  
**Recorrente** LUIZ HARTLIEB NUNES  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2007

**VTN. COMPROVAÇÃO. SISTEMA SIPT. LAUDO.**

Na suspeita de subavaliação do VTN, é legal o arbitramento com base no sistema SIPT, sendo facultado ao contribuinte apresentar prova de que o VTN declarado era compatível com o valor de mercado, mediante laudo técnico ou demais documentos hábeis, demonstrando de maneira convincente o valor fundiário do imóvel rural avaliado, com suas características particulares, e seguindo as normas técnicas exigidas para tanto.

**ÁREA UTILIZADA COM PLANTAÇÃO DE PRODUTOS VEGETAIS.**

Estando devidamente comprovadas nos autos, há se restabelecer a glosa das áreas declaradas como ocupadas por produtos vegetais.

**ÁREA UTILIZADA COM PASTAGENS. COMPROVAÇÃO.**

A dedução da área de pastagem depende da comprovação da existência de animais apascentados no imóvel no período do lançamento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para reduzir o crédito tributário lançado para R\$ 44.340,73, sobre o qual devem ser aplicados os juros de mora e a multa de ofício de 75%.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiya, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente)

Fl. 2 do Acórdão n.º 2201-005.940 - 2ª Seju/2ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 11080.725131/2010-57

## Relatório

Cuida-se de Recurso Voluntário de fls. 245/256, interposto contra decisão da DRJ em Campo Grande/MS de fls. 234/239, a qual julgou procedente o lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR de fls. 9/12, lavrado em 08/11/2010, relativo ao exercício de 2007, com ciência do recorrente em 16/11/2010, conforme AR de fls. 14.

O crédito tributário objeto do presente processo administrativo foi apurado no valor de R\$ 132.564,88 já inclusos juros de mora (até o mês da lavratura) e multa de ofício de 75%.

Os fatos relevantes do lançamento estão descritos na “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” de fl. 10. Em síntese, o contribuinte não comprovou a (i) área efetivamente utilizada para plantação com produtos vegetais, (ii) a área efetivamente utilizada para pastagens, (iii) e o valor da terra nua – VTN declarado, que foi arbitrado com base na tabela SIPT, conforme cálculos de fl. 11/12.

Assim, as áreas de produtos vegetais e de pastagens declaradas foram integralmente glosadas de acordo com o demonstrativo de apuração do imposto devido de fl. 11, sendo alterado para 0ha a área utilizada para atividade rural, o que provocou na consequente alteração do grau de utilização de 99,3% para 0%, conforme tabelas abaixo:

**Distribuição da Área Utilizada pela Atividade Rural (ha)**

	Declarado	Apurado
11. Área de Produtos Vegetais	195,0	0,0
12. Área em Descanso	0,0	0,0
13. Área com Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0	0,0
14. Área de Pastagens	195,0	0,0
15. Área de Exploração Extrativa	0,0	0,0
16. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0	0,0
17. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0	0,0
18. Área utilizada pela Atividade Rural (11 + ... + 17)	390,0	0,0
19. Grau de Utilização (18 / 10) * 100	99,3	0,0

Por sua vez, devidamente intimado para comprovar o VTN declarado no valor de R\$ 915.000,00, o contribuinte não apresentou qualquer laudo de avaliação. Assim, foi adotado o VTN presente no SIPT para o município sede do imóvel (R\$ 4.370,65/ha – fl. 08). Deste modo, o VTN foi ampliado de R\$ 915.000,00 para R\$ 1.989.082,82, conforme tabelas abaixo:

**Cálculo do Valor da Terra Nua**

	Declarado	Apurado
20. Valor Total do Imóvel	1.830.000,00	2.904.082,82
21. Valor das benfeitorias	495.000,00	495.000,00
22. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	420.000,00	420.000,00
23. Valor da Terra Nua (20 - 21 - 22)	915.000,00	1.989.082,82

## Impugnação

O espólio do RECORRENTE apresentou a Impugnação de fls. 44/60 em 13/12/2010, acompanhada de documentos de fls. 61/231. Ante a clareza e precisão didática do

resumo da Impugnação elaborada pela DRJ em Campo Grande/MS, adota-se, *ipsis litteris*, tal trecho para compor parte do presente relatório:

Cientificado do lançamento, por via postal, em 16/11/2010, conforme AR de fl. 14, o interessado apresentou a impugnação de fls. 44 a 60, em 13/12/2010, onde alega, em síntese, que:

- O imóvel é explorado em parceria agrícola e pecuária conforme previsto na Lei n.º 4.504/64 e Decreto n.º 59.566/66;
- O principal produto agrícola cultivado é o arroz, desde que recebeu a terra por herança;
- A parceria agrícola entre as partes é verbal, prática amplamente utilizada no meio rural, conforme dispõe o art. 92 do Estatuto da Terra e art. 11 do Decreto n.º 59.566/66;
- Os produtos cultivados são partilhados a cada ano, entre os proprietários do imóvel, na proporção de 27% e 73% ao plantador, sendo que o arroz é entregue pronto para ser comercializado;
- Em 2006, a área disponibilizada para o plantio de arroz foi de 195,0 ha, sendo que 150,0 ha em terra e 45,0 ha em área alagada;
- Além do arroz, principal produto cultivado, há plantação de melancia e morango numa área de 35,0 ha efetuada por Moacir Amengual Garcia;
- A área de pastagens corresponde a 195,0 hectares do imóvel, onde o parceiro Vasco da Costa Gama cria, recreia e engorda animais, conforme prova anexada aos autos;
- O Valor da Terra Nua considerado no lançamento não corresponde à realidade no ano de 2006, pois há vários anos o ex proprietário do imóvel, já falecido, vem declarando o valor informado no DIAT, aplicando apenas, a cada ano correção monetária;
- Requer que sejam considerados o valor atribuído ao imóvel pela Secretaria Estadual da Fazenda nos autos do Processo de Inventário n.º 01.1.08.01847838 e as áreas efetivamente utilizadas com produtos vegetais e pastagens.

Instruiu a impugnação com os documentos de fls. 66 a 231, representados por Procuração, Certidão, Matrícula, Notas Fiscais, declarações de imposto de renda pessoa física dos proprietários do imóvel, notas fiscais de depósito do arroz em Cooperativas, fichas de vacinação e movimentação de gado relativo ao ano de 2006, notas fiscais de aquisição de vacinas e Certidão de Óbito.

É o relatório.

### **Da Decisão da DRJ**

Quando da apreciação do caso, a DRJ em Campo Grande/MS julgou procedente o lançamento, conforme ementa abaixo (fls. 234/239):

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

Exercício: 2007

### **Áreas Utilizadas com Produtos Vegetais/Pastagens.**

Para comprovação dessas áreas é necessária que a produção seja realizada na propriedade pelo parceiro outorgado, com base no contrato de parceria agrícola ou pecuária, e que a produção seja comprovada com documentos, tais como, Laudo Técnico emitido por profissional habilitado, acompanhado de fichas de vacinação, notas fiscais de aquisição de vacinas, demonstrativo de movimentação de gado emitidos pelos Estados, notas fiscais de produtor rural comprovando a comercialização dos animais em nome do parceiro e notas fiscais de venda dos produtos vegetais cultivados na área.

### **Valor da Terra Nua - VTN**

A base de cálculo do imposto será o valor da terra nua apurado pela fiscalização, como previsto em Lei, se não existir comprovação que justifique reconhecer valor menor.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

## **Do Recurso Voluntário**

O RECORRENTE, devidamente intimado da decisão da DRJ em 03/07/2012, conforme AR de fls. 244, apresentou o recurso voluntário de fls. 245/256 em 02/08/2012.

Em suas razões, praticamente reiterou os argumentos apresentados em sua impugnação.

Este recurso voluntário compôs lote sorteado para este relator em Sessão Pública.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos legais, razões por que dele conheço.

## **MÉRITO**

### **Do valor da terra nua**

Em síntese, alegou o RECORRENTE que a notificação fiscal que o intimou para comprovar o VTN do imóvel concedia outras formas alternativas de comprovação do valor por ele declarado: (i) mediante laudo técnico que cumpra os requisitos das Normas ABNT, emitido

por profissional habilitado e com ART/CREA, demonstrando de maneira convincente o valor fundiário do imóvel rural avaliado, com suas características particulares; ou ainda (ii) mediante a avaliação Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, desde que acompanhada dos métodos de avaliação; bem como (iii) avaliação pela Emater, também apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel.

Assim, ele não poderia ser penalizado por ter se utilizado de uma das opções efetivamente concedidas pela notificação, qual seja, da avaliação efetuada pela fazenda pública do Estado de Porto Alegre para fins de cálculo do ITCMD nos autos do processo de Inventário do contribuinte, datada de 26/03/2009 (fl. 226).

De fato, a intimação de fl. 8 concede três formas alternativas de comprovação do VTN, a ver:

Documentos referentes à Declaração do ITR do Exercício 2006:

Para comprovar o Valor da Terra Nua (VTN) declarado:

- Laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2006, a preço de mercado.

A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2006 no valor de R\$:

- Valor do VTN para o Município

R\$ 4.267,76 .

Ocorre que, conforme observa-se da própria intimação fiscal, para utilizar o VTN com base nas avaliações das fazendas públicas, não basta alegar que o mesmo está em conformidade com o valor do ITCMD Estadual, mas também apresentar os “*métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel*”. Nenhum destes documentos conta nos autos.

Ademais, é irrelevante o argumento levantado pelo contribuinte de que o valor calculado pela fazenda pública do estadual para fins de cálculo do ITCMD é menor do que o valor declarado em DITR. Ora, isso apenas confirma a fragilidade da avaliação efetuada pelo Ente Estatal para fins de ITCMD.

Nota-se que o valor do imóvel calculado pelo Ente Estatal para fins de ITCMD foi de R\$ 909.337,00 (R\$ 870.000,00 + R\$ 39.337,00, como afirma o RECORRENTE). Ora, este valor é, inclusive, maior do que a soma do valor das benfeitorias (R\$ 495.000,00) e ao das culturas e pastagens (R\$ 420.000,00) declarados pelo contribuinte em DITR (fl.11). Se a soma desses dois valores (declarados pelo contribuinte e não contestado pela fiscalização) corresponde a R\$ 915.000,00 e o valor do imóvel apurado para fins de ITCMD corresponde a R\$ 909.337,00, caso este fosse aceito como valor total do imóvel então significaria dizer que o VTN seria negativo, o que é inadmissível.

Isso porque o cálculo do VTN é efetuado da seguinte forma:

[VTN = valor total do imóvel – valor benfeitorias – valor das culturas e pastagens]

Ou seja:

VTN = R\$ 909.337,00 – R\$ 495.000,00 – R\$ 420.000,00;

VTN = R\$ 909.337,00 – R\$ 915.000,00;

VTN = (R\$ 5.663,00);

A constatação acima é suficiente para compreender que o valor apurado para fins de ITCMD não pode ser aceito no presente caso.

Assim, entendo como correta a avaliação com base na tabela SIPT. Isto porque, a legislação de regência do ITR é clara ao determinar que em caso de suspeita de subavaliação do valor da terra nua, o lançamento de ofício tomará como base as informações sobre preços de terras constante em sistema a ser instituído pela RFB, a ver:

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.

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

Este sistema é o chamado Sistema de Preços de Terra (“SIPT”), instituído pela Portaria SRF nº 447/2002.

Deste modo, na ausência de laudo comprovando o valor do VTN adotado, é o sistema SIPT quem será competente para determinar o preço da terra nua. Logo, o cálculo da Fazenda Estadual para fins de ITCMD apresentado pelo RECORRENTE não tem competência para determinar o VTN do presente lançamento.

Deste modo, entendo pela manutenção do VTN obtido pela fiscalização mediante consulta ao sistema SIPT.

### **Das áreas de plantação vegetal e pastagem**

Por fim, o RECORRENTE, alega, em síntese, que foi indevida a glosa das áreas de plantação vegetal e de pastagens declaradas em sua DITR.

Como cediço, a glosa destas áreas altera o grau de utilização do imóvel. O grau de utilização do imóvel é a relação entre a área efetivamente destinada ao desenvolvimento da atividade rural e a totalidade da área aproveitável deste imóvel, nos termos do art. 10, inciso VI, da Lei nº 9.393/1996, abaixo transcrito:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á: [...]

VI - Grau de Utilização - GU, a relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável.

Este grau tem relevância, pois a alíquota incidente sobre o valor da terra nua será majorada a depender do grau de utilização do imóvel, nos termos do art. 11, Lei nº 9.393/1996. Confira-se

Área total do imóvel (extensão - ha)	Grau de utilização - GU (%)				
	Maior que 80	Maior que 65 até 80	Maior que 50 até 65	Maior que 30 até 50	Até 30
Até 50	0,03	0,20	0,40	0,70	1,00
Maior que 50 até 200	0,07	0,40	0,80	1,40	2,00
Maior que 200 até 500	0,10	0,60	1,30	2,30	3,30
Maior que 500 até 1.000	0,15	0,85	1,90	3,30	4,70
Maior que 1.000 até 5.000	0,30	1,60	3,40	6,00	8,60
Acima de 5.000	0,45	3,00	6,40	12,00	20,00

Portanto, para aumentar o grau de utilização do seu imóvel, o RECORRENTE deve comprovar a efetiva utilização da área glosada pela fiscalização nas atividades de produção vegetal e de pastagem.

No que se refere a glosa das áreas de pastagem, o RECORRENTE alega a DRJ errou ao desconsiderar as fichas de registros de vacinações e de movimentações de bovinos de propriedade do parceiro agrícola VASCO ANTONIA DA COSTA GAMA. Isto porque, o fundamento da autoridade julgadora de que os documentos apresentados pelo RECORRENTE dizem respeito à outra fazenda não merece prosperar, pois são imóveis de divisa que antigamente formavam um único imóvel rural.

*Data venia*, entendo que não merece prosperar os fundamentos do RECORRENTE.

De fato, a certidão de fls. 72/73 comprova que os imóveis são limítrofes, mas essa circunstância por si só não é suficiente para comprovar a existência de rebanho na propriedade do RECORRENTE à época do fato gerador do ITR. Como pontuado pela DRJ, todos os documentos apresentados pelo RECORRENTE fazem remissão à propriedade rural de seu cunhado, e não a sua.

Como cediço, para comprovar as áreas de pastagem o RECORRENTE deve comprovar a existência de rebanho em sua propriedade, nos termos do art. 25 da IN nº 256/2002:

Art. 25. Para fins de cálculo do grau de utilização do imóvel rural, considera-se área servida de pastagem a menor entre a efetivamente utilizada pelo contribuinte e a obtida pelo quociente entre a quantidade de cabeças do rebanho ajustada e o índice de lotação por zona de pecuária, observando-se que:

I - a quantidade de cabeças do rebanho ajustada é obtida pela soma da quantidade média de cabeças de animais de grande porte e da quarta parte da quantidade média de cabeças de animais de **médio porte existentes no imóvel**;

II - a quantidade média de cabeças de animais é o somatório da quantidade de cabeças existente a cada mês dividido por doze, independentemente do número de meses em que **tenham existido animais no imóvel**. (Grifou-se)

Logo, não tendo o RECORRENTE comprovado a existência de rebanho no imóvel, mediante apresentação de documentação hábil, deve ser mantida a glosa efetuada pela autoridade fiscalizadora.

Com relação às áreas de plantação vegetal, entendo que assiste razão o RECORRENTE.

Observa-se que o argumento adotado pela autoridade julgadora para desconsiderar as áreas de plantação de arroz foi a ausência de apresentação de documentos relacionados ao ano-calendário de 2006, bem como a ausência de vinculação da nota fiscal emitida com a “Fazenda Butiá”.

De fato, foram apresentados diversos documentos relativos ao ano-calendário 2007, os quais o contribuinte alega ter sido relativo à comercialização da safra referente ao ano de 2006. Mesmo assim, verifico que o RECORRENTE também apresentou diversos comprovantes de depósitos de grãos de arroz e notas fiscais de venda de arroz emitidos no ano de 2006 (fls. 91/111).

Em sua impugnação, o contribuinte fez o *link* entre as notas fiscais por ele emitidas e as contra notas emitidas por outras empresas, conforme abaixo:

- Operação 01: Nota de entrada emitida pelo RECORRENTE (fl. 101) corresponde à nota de saída/devolução emitida pela Sulina (fl. 133);
- Operação 02: 4 notas de saída/venda emitidas pelo RECORRENTE (fls. 103/109) corresponde à nota de entrada/compra emitida pela Cooperativa arroseira Extremo Sul (fl. 135). O valor de R\$ 19.934,88 desta operação foi declarado pelo contribuinte em sua DIRPF (no mês de fevereiro – fl. 178);
- Operação 03: Nota de saída/depósito emitida pelo RECORRENTE (fl. 111) corresponde à nota de entrada/depósito emitida pela Engenho A. M. Ltda. (fl. 137);
- Operação 04: 4 notas de saída/depósito emitidas pelo RECORRENTE (Fls. 91/97) e 4 notas de entrada/depósito emitidas pela Sulina (fls. 141/147), todas referente a depósitos de arroz no ano 2006;
- Operação 05: Nota de saída/venda do RECORRENTE (fl. 99) corresponde às notas emitidas pelo Engenho A. M. Ltda (fls. 139 e 149). O valor de R\$ 32.352,18 desta operação foi declarado pelo contribuinte em sua DIRPF (no mês de novembro – fl. 178). Este foi o mesmo arroz depositado em março, relativo à operação 03.

Com base no acima exposto, entendo que restou bastante clara a prática de atividade rural por parte do RECORRENTE no ano de 2006.

Com relação ao argumento de que a documentação acostada não faz referência ao imóvel em comento, apesar de relevante, entendo que não é suficiente para manutenção da glosa.

Isto porque, foram emitidos diversos documentos fiscais em nome do RECORRENTE ou de sua esposa atestado a produção de arroz, ao passo em que na Declaração do Imposto de Renda de fls. 175 apenas consta a existência de uma única propriedade rural em nome do RECORRENTE, que é justamente o imóvel objeto do presente caso.

Ademais, o contribuinte aponta que a receita da atividade rural obtida por ele em 2006 foi proveniente da exploração do mesmo imóvel (fl. 178). E, como visto, os valores declarados como recebidos correspondem ao das notas de venda por ele emitidas, que fazem menção ao imóvel localizado na rua Butiá, em Guaíba/RS. Ou seja, o imóvel ora analisado.

Deste modo, reconheço a existência de produção vegetal no terreno em comento, devendo ser reestabelecida a área de 195ha declarada na DITR como destinada à produção vegetal.

Com isso, o grau de utilização do terreno passa a ser de 49,60%, devendo a alíquota ITR ser reajustada para 2,3%.

## CONCLUSÃO

Em razão do exposto, voto por DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso voluntário, nos termos das razões acima expostas, para reconhecer a área de produtos vegetais de 195,0ha.

Com isso, o cálculo o imposto mantido deve ser o seguinte:

	Declarado	Apurado
VTN tributável	904.935,00	1.967.202,90
Alíquota	0,10	2,3%
ITR devido	904,93	45.245,66
<b>Diferença do ITR após julgamento do RV (apurado – declarado)</b>		<b>44.340,73</b>

Portanto, como o lançamento apurou uma diferença de ITR de R\$ 64.012,76 (valor principal), o mesmo deve ser ajustado para manter a cobrança do valor principal de ITR de R\$ 44.340,73, sobre o qual devem ser aplicados os juros de mora e a multa de ofício de 75%.

(documento assinado digitalmente)

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim