



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 11618.000016/2007-65
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-011.055 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 11 de maio de 2023
Recorrente REJANE MAYER VENTURA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003, 2005

VALOR DA TERRA NUA - VTN. AVALIAÇÃO. PROVA INEFICAZ.

A avaliação de imóvel rural elaborada em desacordo com as prescrições da NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é ineficaz para afastar o valor da terra nua arbitrado.

A não apresentação de laudo conforme a NBR 14653-3 ou substitutivo que preencha os mesmos requisitos, não constitui elemento válido e idôneo para rever o Valor da Terra Nua arbitrado pelo SIPT em imóvel rural com Aptidão Agrícola.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Relatora e Presidente

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Wilsom de Moraes Filho, Rayd Santana Ferreira, Eduardo Newman de Mattera Gomes, Ana Carolina da Silva Barbosa, Guilherme Paes de Barros Geraldi e Miriam Denise Xavier (Presidente).

Relatório

Trata-se de Notificações de Lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, referente ao exercício 2003 (04302/00005/2006 - fls. 05/13) e ao exercício de 2005 (04302/00006/2006 - fls. 14/21). Na primeira o valor da terra nua – VTN declarado não foi comprovado, sendo arbitrado o valor devido tendo como base as informações do Sistema de

Preços de Terra – SIPT da RFB. Na segunda foi glosada a área declarada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural (1.200 ha) e o VTN não foi comprovado, sendo arbitrado com base nas informações do SIPT. Ambas referentes ao imóvel rural denominado "Fazenda Dois Riachos", NIRF 2.304.016-5, localizado no Município de São Sebastião do Umbuzeiro/PB, com área total de 5.942,0 ha.

Foi apresentada impugnação de fl. 2 a notificada requer seja considerado o VTN declarado, pois foi aceito para as declarações anteriores, e informa que apresenta laudo com a distribuição das áreas e que consta do processo realizado pelo Incra e Ibama as reservas permanentes, legal e de pastagem natural. Às fls. 24/45 foi apresentado Laudo Técnico de Vistoria.

A DRJ/REC julgou o lançamento procedente, conforme Acórdão 11-24.710 de fls. 78/82, assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR
Exercício: 2003, 2005

VALOR TOTAL DO IMÓVEL. VALOR DA TERRA NUA. APURAÇÃO COM
BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRA.

A base de cálculo do imposto é o valor da terra nua apurado pela fiscalização, tomando por base o Sistema de Preços de Terras aprovado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quando este for superior ao declarado e o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

INSTRUÇÃO DA PEÇA INIPUGNATÓRIA.

A impugnação deve ser instruída com os documentos em que se fundamentar e que comprovem as alegações de defesa, precluindo o direito de o contribuinte fazê-lo em outro momento processual.

Lançamento Procedente

Cientificado do Acórdão em 10/2/2009 (Aviso de Recebimento - AR, fl. 85), o contribuinte apresentou recurso voluntário em 12/3/2009, fls. 87/111, que contém, em síntese:

Informa que anexou aos autos, junto com o recurso, LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL onde consta a avaliação da terra nua, avaliação de pastagens, avaliação de construções e instalações, máquinas e equipamentos e de semoventes, elaborado de acordo com as normas técnicas e por profissional habilitado.

Afirma que à época da fiscalização, devido ao prazo exíguo dado, não dispunha de laudo para rebater o que fora apurado pela fiscalização em desacordo com o declarado na DITR.

Diz que o imóvel em questão é um condomínio formado por nove herdeiros, adquirido por herança onde a partilha estabeleceu um percentual de 10% para cada herdeiro sem especificar onde ficaria o quinhão de cada um.

Aduz que, confrontado o laudo apresentado com o apurado pela fiscalização, constata-se que houve uma supervalorização da terra nua e uma desvalorização das benfeitorias e da cobertura vegetal.

Alega que não foi considerado pela decisão recorrida o fato do imóvel rural Fazenda Dois Riachos encontrar-se totalmente inserido na Área de PROTEÇÃO Ambiental das Onças - APA das Onças (Decreto Estadual nº 22.800, de 25 de março de 2002), fato este que traz

limitações à propriedade no tocante ao uso das terras e reduz significativamente as áreas passíveis de serem utilizadas.

Aponta grave contradição por parte da fiscalização uma vez que, mesmo tendo sido elaborado na mesma data as duas Notificações de Lançamento (2003 e 2005), no lançamento referente ao exercício 2003 foram aceitos como benfeitorias os 1.200 ha declarados, já no lançamento referente ao exercício 2005 essas benfeitorias foram excluídas.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso.

Os autos foram baixados em diligência, por meio da Resolução nº 2401-000.827, fls. 124/127, para que fosse juntado o comprovante de intimação durante o procedimento fiscal, realizada em 1/8/2006, bem como da tela SIPT, que respaldou o lançamento.

Em informação fiscal de fls. 130/138 a fiscalização diz juntar o AR com data de ciência de 1/8/2006 (fl. 134) e informa que foi utilizado o VTN/ha de R\$ 200,00, informado pela Secretaria Estadual de Agricultura. Consta das telas de fls. 135/138 que o valor do VTN foi informado pela Secretaria Municipal de Agricultura, no valor de R\$ 200,00, tanto para as áreas de cerrado quanto para as áreas de campos, nos exercícios de 2003 e 2005.

Foi enviado o resultado da diligência pelos correios (AR de fl. 145), mas o AR retornou com o campo “mudou-se” assinalado. Assim a intimação foi feita por edital de fl. 146.

A contribuinte não apresentou manifestação.

É o relatório.

Voto

Conselheira Miriam Denise Xavier, Relatora.

ADMISSIBILIDADE

O recurso voluntário foi oferecido no prazo legal, portanto, deve ser conhecido.

MÉRITO

Sobre as áreas declaradas, assim se manifestou a DRJ:

O Laudo Técnico de Vistoria para levantamento de dados e informações de imóvel rural, as fls. 33 a 35, contradiz a declaração de 1.200,0 hectares, DITR/2005, ocupados com benfeitorias deste imóvel rural. Apenas para exemplo, a área de 68,31 hectares de palma forrageira, a mais significativa benfeitoria, constante no Laudo, inclui-se, na DITR/2005, como área de pastagem. Os pequenos espaços ocupados por outras, como as casas, são insignificantes para alterarem o resultado do grau de utilização, de 78,3 %, do imóvel. (grifo nosso)

Não há que se fazer referência à área ocupada com benfeitorias úteis e necessárias destinadas à atividade rural, no exercício 2003, por não haver sido essa área assunto incluído no Auto de Infração desse exercício.

As informações contidas em DITR ou em DIRPF, destes ou de outros exercícios, anteriores ou posteriores não comprovam os dados declarados nas DITR/2003 e DITR/2005. Aquelas informações não se encontram comprovadas e, portanto, passíveis de fiscalização e respectivas comprovações. Por não haver sido aquelas outras

declarações motivo de autuação fiscal, não significa que elas hajam sido recepcionadas como verdadeiras pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Assim, como a apresentação de prova documental após a entrega da peça impugnatória só seria possível desde que ocorrida uma das hipóteses previstas no dispositivo legal supracitado, não há como acatar o pleito do contribuinte.

Ora, não tendo ficado comprovado erro da parte do contribuinte nem da parte da Receita Federal, nem tendo sido apresentada qualquer comprovação para justificar o pedido, é de se manter integralmente o lançamento.

Como se vê, não restaram devidamente comprovadas as áreas declaradas na DITR. O fato de ter a fiscalização glosado a área ocupada com benfeitorias apenas no exercício 2005, não indica que tal área não deveria ter sido glosada em 2003. Pelo contrário, o laudo apresentado infirma o valor declarado.

Conforme laudo apresentado juntamente com a defesa, as benfeitorias ocupam uma área de 47,11 ha (fl. 39). Constam também do laudo área de reserva legal (1.345,0 ha) e de área de preservação permanente (172,6 ha). Informa que toda a área do imóvel esta inserida na área de Proteção Ambiental da Onças, mas, a Sudema informou que esta APA ainda não tem plano de manejo nem foi zoneada.

Nada foi argumentado na defesa apresentada sobre a citada área de Proteção Ambiental das Onças e uma vez que referida área sequer foi zoneada, não há como afirmar que o terreno rural objeto do presente processo esteja inserido na área de preservação.

Não foi apresentada a escritura do imóvel que pudesse ser verificada a área de reserva legal. Ademais, não foram sequer declaradas áreas de reserva legal ou de preservação permanente.

Quanto à área de 47,11 ha ocupada com benfeitorias, conforme consta no acórdão recorrido, “os pequenos espaços ocupados por outras, como as casas, são insignificantes para alterarem o resultado do grau de utilização, de 78,3 %, do imóvel”.

Ainda que assim não fosse, no caso, qualquer elemento trazido aos autos pelo recorrente, que não fizeram parte do lançamento, referem-se a possível erro de fato, que o próprio contribuinte deu causa, não sendo objeto da notificação em análise, não podendo ser alterada, seja para melhorar ou piorar a situação originalmente verificada.

Logo, não podem ser objeto de apreciação os valores apresentados no laudo quanto à Área de Reserva Legal – ARL e à Área de Preservação Permanente - APP.

Resta claro que o recorrente, juntamente com a impugnação, introduziu novo tema, estranho não apenas em relação ao lançamento, novo também em relação à DITR apresentada.

Agora, sustenta o recorrente que devem ser reconhecidas as áreas não tributáveis, em valor superior ao originalmente declarado (zero).

Veja-se que não há amparo legal para que, de forma isolada, se aceite referidas áreas. O que se pode questionar no processo administrativo fiscal é o que foi objeto de lançamento, não havendo que se falar em revisão ampla do lançamento por parte do julgador.

Tal situação sequer poderia estar sendo discutida nos autos, já que não faz parte do contencioso administrativo instaurado pela impugnação ao lançamento.

Reconhecê-la, neste momento, seria fundir dois institutos diversos, o do contencioso administrativo, este contido na competência de atuação deste Conselho, e o da revisão de ofício, este contido na competência da autoridade lançadora. Ir além do que foi objeto do lançamento poderia macular o aqui decidido, por vício de competência.

Sendo assim, não podem ser reconhecidas, neste momento, as áreas não tributáveis pretendidas (ARL e APP).

VTN

Quanto à apuração do ITR, a Lei 9.393, de 19/12/96, assim dispõe:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

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.

Também o Decreto 4.382, de 19/09/02, vigente à época do fato gerador e do lançamento, determina:

Art. 47. A DITR está sujeita a revisão pela Secretaria da Receita Federal, que, se for o caso, pode exigir do sujeito passivo a apresentação dos comprovantes necessários à verificação da autenticidade das informações prestadas.

§ 1º A revisão é feita com elementos de que dispuser a Secretaria da Receita Federal, esclarecimentos verbais ou escritos solicitados ao contribuinte ou por outros meios previstos na legislação.

§ 2º O contribuinte que deixar de atender ao pedido de esclarecimentos ficará sujeito ao lançamento de ofício de que tratam os arts. 50 e 51 (Lei nº 5.172, de 1966, art. 149, inciso III).

Logo, cabe à fiscalização **realizar o lançamento de ofício**, conforme determina a lei vigente à época do fato gerador.

A possibilidade do arbitramento do VTN, a partir de sistema instituído pela RFB, consta especificamente da Lei 9.393/96:

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:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

[...]

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.

A Lei 8.629/93, art. 12, dispõe que:

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 anciandade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (grifo nosso)

A utilização dos dados relativos ao SIPT para o lançamento de ofício está prevista no art. 14 da Lei 9.393/96, acima citado.

O SIPT, aprovado pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002, é alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações do Imposto Territorial Rural (ITR), **não se constituindo em parâmetro alheio à realidade da região em que localizado o imóvel.**

Uma vez constatada a subavaliação do VTN utilizado pelo contribuinte, **cabe ao sujeito passivo a apresentação de laudo de avaliação** do imóvel nos termos da NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata das regras de avaliação de bens imóveis rurais, preferencialmente com fundamentação e grau de precisão II, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) registrada no CREA, **com vistas a contrapor o valor obtido no SIPT.**

A contribuinte declarou o valor do VTN correspondente a R\$ 14,64/ha, ao passo que o valor verificado com base no SIPT para o imóvel localizado no município de São Sebastião do Umbuzeiro/PB, era de R\$ 200,00/ha.

Diante da evidente discrepância dos valores (o valor declarado representa apenas 7,3% do valor do SIPT), a contribuinte foi intimada a apresentar laudo técnico que demonstrasse o VTN utilizado, contudo não o fez.

Conforme relatado, as telas juntadas pela fiscalização demonstram que o VTN/ha adotado pela fiscalização foi o informado pela Secretaria Municipal de Agricultura, considerando a aptidão agrícola (campos e cerrado), no valor de R\$ 200,00.

A contribuinte, com o recurso voluntário, apresentou Laudo de Avaliação que indica o VTN de R\$ 100,00 por hectare, **sem a demonstração da origem desse valor** (fl. 113).

Para a comprovação do VTN declarado, faz-se necessário a apresentação de laudo de avaliação do imóvel, **conforme NBR 14653-3, grau de precisão II**, contendo a apuração do Valor da Terra Nua – VTN. A falta de grau II de precisão diminui a qualidade do trabalho e força probante como laudo.

O trabalho realizado (parecer de fls. 111/122) pode ser aceito como parecer técnico (item 9.1.2 da NBR 14.653-3), para fins de apuração do VTN. Entretanto, referido parecer não vincula a administração.

Assim, o VTN foi devidamente apurado tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB.

Sendo assim, não tendo a contribuinte se desincumbido satisfatoriamente da prova do valor da terra nua da propriedade rural em questão, deixando de estabelecer que o valor apresentado é, indubitavelmente, o mais adequado para refletir o preço de mercado das terras na data do fato gerador, deve ser mantida a avaliação fiscal efetuada com base no citado art. 14 da Lei 9.393/96.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário e negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier