



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13005.720429/2009-65
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2301-008.367 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de 5 de novembro de 2020
Recorrente MARIA DO CARMO BRANCO SAADI
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. PRECLUSÃO.

Não se conhece de matéria preclusa em sede de julgamento do recurso voluntário.

VALOR DA TERRA NUA (VTN).

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.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso, não conhecendo das matérias preclusas, e na parte conhecida negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Joao Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Leticia Lacerda de Castro, Mauricio Dalri Timm do Valle, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

Relatório

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório do Acórdão nº 04-25.627– 1ª Turma da DRJ/CGE (e-fls. 145 e ss), verbis:

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 01/05), mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural - ITR, Exercício 2005, no valor total de

R\$ 29.289,51, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o n.º 3.284.341-0, localizado no município de Encruzilhada do Sul - RS.

Na descrição dos fatos, o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente da alteração do valor da terra nua (VTN). Em consequência, houve aumento da base de cálculo e do valor devido do tributo.

Foi apresentada a impugnação de f. 64/70. Preliminarmente, solicita a oitiva do corretor de imóveis Hermano Teixeira. No mérito, discorda do valor da terra nua atribuído no lançamento. Argumenta que não poderia ser utilizado o valor de transação do imóvel, que apurou um VTN por ha de R\$ 2.760,96. Defende que deve ser aceito o valor de R\$ 603,89 por ha, conforme Laudo Técnico. Informa que o valor aceito pela Prefeitura de Encruzilhada do Sul (RS), para fins de ITBI, é de R\$ 1.400,00. Afirma que o imóvel foi comercializado em dezembro de 2005 e não reflete o valor de mercado na data de ocorrência do fato gerador. Alega que houve momentânea alta valorização no mercado, em função de interesse de multinacionais em projetos de reflorestamento.

Não obstante as alegações defensivas, a impugnação foi julgada improcedente.

Cientificada, em 13/09/2011, a interessada apresentou recurso voluntário, em 13/10/2011 (e-fls. 125 e ss). Em suma, requer seja acolhido o laudo técnico apresentado, que atende aos requisitos normativos, e com o qual entende estar provado o fato gerador do ITR; e cancelado o arbitramento do valor da terra nua. Aduz haver excesso no arbitramento do valor da terra nua, reputando ter havido violação da legalidade, razoabilidade e da proporcionalidade. Aduz que a fiscalização valeu-se do valor total da alienação do imóvel, sem considerar as benfeitorias existentes. Colaciona jurisprudência administrativa pertinente à matéria.

Voto

Conselheiro Paulo César Macedo Pessoa, Relator.

Deixo de conhecer as matérias preclusas assim consideradas aquelas que não tenham sido suscitadas em sede de impugnação, qual seja, suposto erro na apuração do ITR, por não ter considerado as benfeitorias, bem como violação dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

Conheço das demais matérias do recurso.

A defesa reitera as alegações da impugnação, já enfrentadas e refutadas pelo acórdão recorrido, cujos fundamentos, na parte que acolho e adoto como razões de decidir, seguem transcritos:

No presente caso, fica evidente que houve subavaliação do imóvel, estando correta a alteração, nos termos do art. 14, da Lei n.º 9.430/96, acima citado.

O valor tomado como base refere-se ao valor de comercialização do próprio imóvel, no Exercício do lançamento. Não é crível que tenha havido tamanha valorização do imóvel que justificasse a diferença entre o valor declarado e o de venda do imóvel.

Ademais, a tabela por ha rural, veiculada pelo Decreto n.º 2.424, da Prefeitura Municipal de Encruzilhada do Sul, traz como valor mínimo R\$ 1.400,00 por ha.

Há de ser frisado que a Tabela (anexada pela impugnante à f. 118), veicula sete categorias de terras e R\$ 1.400,00 é o valor mínimo da pior categoria de terras.

Pelo valor de comercialização do imóvel, não há como se concluir que as áreas do imóvel se classifiquem em referida categoria. Além disso, conforme informado pela contribuinte na DITR, o imóvel é totalmente produtivo (Grau de Utilização 100%, com

pastagens e produtos vegetais), razão pela qual é justificável a aceitação do valor de R\$ 2.760,96 por ha.

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

Em face de todo o exposto, voto pela improcedência da impugnação, com a manutenção do crédito tributário.

Por oportuno, registro, ainda, que a pretensão do sujeito passivo em se valer de laudo técnico, cuja pesquisa de preços em transações imobiliárias se referem a alienações ocorridas após o fato gerador; em detrimento do valor verificado na comercialização do próprio imóvel, sob o fundamento de ter ocorrido após o fato gerador, é manifestamente contraditória. Com efeito, todos os valores considerados verificaram-se após o fato-gerador, contudo, no mesmo exercício, não havendo razão para se acolher parâmetro outro que não o da alienação do imóvel objeto da atuação.

Conclusão

Com base no exposto, voto por conhecer parcialmente do recurso, não conhecendo das matérias preclusas, e na parte conhecida negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa