



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**  
**PRIMEIRA CÂMARA**

---

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| <b>Processo nº</b> | 13116.000229/2005-10             |
| <b>Recurso nº</b>  | 135.498 De Ofício                |
| <b>Matéria</b>     | IMPOSTO TERRITORIAL RURAL        |
| <b>Acórdão nº</b>  | 301-33.984                       |
| <b>Sessão de</b>   | 15 de junho de 2007              |
| <b>Recorrente</b>  | DRJ/BRASÍLIA/DF                  |
| <b>Interessado</b> | BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. |

---

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1997

Ementa: ITR – RECURSO DE OFÍCIO – VALOR DA TERRA NUA. Restando comprovado, através de Laudo Técnico emitido por profissional devidamente habilitado, o valor da terra nua trazido aos autos pelo contribuinte, para fins de apuração de ITR, é de se manter integralmente a decisão recorrida.

**RECURSO DE OFÍCIO NEGADO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da PRIMEIRA CÂMARA do TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso de ofício, nos termos do voto do relator.

OTACÍLIO DANTAS CARTAXO - Presidente

GEORGE LIPPERT NETO - Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros José Luiz Novo Rossari, Luiz Roberto Domingo, Valmar Fonsêca de Menezes, Adriana Giuntini Viana e Irene Souza da Trindade Torres. Ausente momentaneamente a Conselheira Susy Gomes Hoffmann. Esteve presente a Procuradora da Fazenda Nacional Diana Bastos Azevedo de Almeida Rosa.

*[Handwritten signature]*

## Relatório

Trata-se de Recurso de Ofício contra acórdão proferido pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Brasília/DF que julgou parcialmente procedente o lançamento do ITR /1997, reconsiderando o VTN declarado pelo contribuinte na DITR (fl. 03).

Por bem expor a matéria, reproduzo o relatório elaborado pela autoridade julgadora de 1ª instância:

*"Contra o contribuinte em epígrafe foi lavrado, em 02/03/2005, o Auto de Infração/anexos de fls. 01/10, pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 1.140.476,72, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 1997, acrescido de multa de ofício (75,0%) e juros legais calculados até 28/02/2005, incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda São Bernardo" (NIRF 2.991.935-5), com 5.564,7ha, localizado no município de Niquelândia - GO.*

*Este Auto de Infração foi lavrado dentro do prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da ciência do Acórdão DRJ/BSA Nº 08.404, de 28/11/2003 (às fls. 79/96 do processo nº 13116.000937/2001-19, ocorrida em 27/02/2004 ("AR" de fls. 89 do processo apensado), através do qual, por unanimidade de votos, foi declarada, de ofício, a NULIDADE, por vício formal, do lançamento - ITR, relativo ao exercício de 1997, consubstanciado no Auto de Infração lavrado anteriormente (processo nº 13116.000937/2001-19), tendo como objeto este mesmo imóvel rural (NIRF 2.991.935-5).*

*Assim, em face de ter sido reservada à autoridade fiscal o direito de constituir, dentro desse prazo, novo Auto de Infração, nos termos do item II, art. 173, da Lei nº 5.172/1996 - CTN, e alínea "b", do Ato Declaratório (Normativo)/COSIT nº 02, de 03/02/1999, foi dado início à nova ação fiscal, autorizada através do Mandado de Procedimento Fiscal nº 01.2.02.00-2005-00001-7 (às fls. 01), com emissão do "Termo de Intimação Fiscal", de fls. 11/12, recepcionado em 11/02/2005 ("AR" de fls.24), exigindo-se que fossem apresentados, no prazo de 20 (vinte) dias, os seguintes documentos de prova, para comprovar os dados cadastrais informados na correspondente declaração (DIAC/DIAT), do exercício de 1997:*

*1º - documentação probatória da averbação da reserva legal em Cartório de Registro de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel, em data anterior à do fato gerador do ITR (01/01/2001), conforme art. 10, §1º, inciso II, letra "a", da Lei 9.393/96 e art. 16, §8º, da Lei 4.771/65 (redação dada pelo art. 1º da MP 2166-67). Caso trate-se de área de posse, Termo de Ajustamento de Conduta firmado junto ao órgão ambiental, Federal ou Estadual, assumindo o compromisso de averbá-la posteriormente;*

*2º - documento probatório do ingresso, junto ao IBAMA, da solicitação de emissão do Ato Declaratório Ambiental, e*

*3º - Laudo de Avaliação (nível de precisão normal ou rigorosa) do imóvel, que atenda aos requisitos das normas da ABNT (NBR 14.653), com grau de fundamentação II ou III, acompanhado da ART, devidamente anotada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados, sob pena de arbitramento do VTN com base no SIPT.*



*Em atendimento, foi encaminhada, através de procuradora legalmente constituída (às fls. 21 e 22/23), a correspondência de fls. 13, carreando aos autos os documentos de fls. 14/20.*

*No procedimento de análise e verificação dos dados informados na correspondente Declaração do ITR (DIAC/DIAT), do exercício de 1997, e à vista da documentação carregada aos autos pelo contribuinte, o fiscal autuante resolveu lavrar o presente auto de infração, glosando a área declarada como de utilização limitada, que no presente caso correspondia à área total do imóvel (5.564,7ha), além de rejeitar o VTN Declarado de R\$ 184.926,00, arbitrando o valor de R\$ 1.825.221,60, com base no VTN médio, por hectare, apontado no SIPT para o município onde se situa o imóvel.*

*Desta forma, foi aplicada sobre a nova base de cálculo (R\$ 1.825.221,60) a alíquota máxima de 20%, prevista para a faixa correspondente à dimensão do imóvel, para efeito de apuração do imposto suplementar lançado através do presente auto de infração, conforme demonstrativo de fls. 03.*

*A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora, encontram-se descritos às folhas 04 e 07/08.*

*Cientificado do lançamento em 15/03/2005 ("AR" de fls. 30), o Banco interessado, através de advogada e procuradora legalmente constituída (às fls. 64), protocolizou, em 11/04/2005 (processo n.º 10380.002869/2005-38), a impugnação de fls. 45/63. Apoiado nos documentos/extratos de fls. 66/74, 75, 76/83, 84/90, 91/121, 122/144, 145/149, 150, 151, 152, 153/155, 156, 157/160, alegou e requereu o seguinte, em síntese:*

*demonstra a tempestividade da presente impugnação;*

- faz um breve relato dos fatos que deram origem ao presente auto de infração;*

- aponta os dispositivos legais utilizados pelo autuante para fundamentar a lavratura do presente auto de infração (arts. 1º, 7º, 9º, 10, 11 e 14, da Lei 9.393/96);*

- em verdade, o Banco do Nordeste recolheu corretamente o ITR referente ao imóvel rural em epígrafe, conforme documento/DARF, em anexo, no valor de R\$ 10,00 (dez reais), valor este que está de acordo com a realidade dos fatos e segundo o melhor Direito aplicável à espécie, não havendo que se falar em crédito tributário a favor do Fisco Federal, relativamente ao ITR;*

- faz referência ao Acórdão proferido no processo n.º 13116.000937/2001-19 (ITR/1997), por esta mesma Turma de Julgamento, declarando, por unanimidade de votos, a nulidade por vício formal dos lançamentos consubstanciados nos respectivos autos de infração, no que tange à descrição dos fatos e enquadramentos legais relativos às matérias tributadas; transcrevendo as principais falhas apontadas pelo relator, que conduziram o voto vencedor;*

- o presente auto de infração traz, também, em seu bojo, os vícios apontados nos lançamentos consubstanciados nos autos de infração relativos ao ITR, do exercício de 1997, já anulado, devendo da mesma forma ser também anulado;*

*B*

*Isto por que foi considerado para cálculo do valor da terra nua o exorbitante valor de R\$ 1.825.221,60, sendo desprezado totalmente o valor declarado pelo impugnante, sem qualquer demonstração de que o valor declarado se encontrava subavaliado;*

*• Portanto, não ocorreram as hipóteses previstas no art. 14, da Lei 9.393/1996, para a realização do lançamento de ofício; não havendo razão para que tenha sido considerado o elevado valor da terra nua arbitrado pela fiscalização, apurando valor “zero” para dados tais como áreas ambientais, áreas imprecisas e áreas cobertas com culturas e pastagens;*

*• repita-se. Não se verifica da descrição dos fatos no auto ora impugnado que a terra foi subavaliada pelo banco impugnante, razão pela qual não se justifica o arbitramento de outro valor à mesma;*

*• o impugnante considerou, para efeito de preenchimento do DIAT, como área limitada a área total do imóvel, porque este se encontra invadido e porque na qualidade de instituição financeira, a teor do art. 192, I, da Constituição Federal, lhe é vedado exercer atividades que não sejam inerentes às atividades bancárias, não podendo, assim, explorar as terras sob questão;*

*• a autoridade fiscal alega que as alterações relativas ao VTN e ao Grau de Utilização do imóvel foram realizadas com base no SIPT, porém a parte final do art. 14, da Lei 9.393/96, reza que os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel devem ser apurados em procedimentos de fiscalização;*

*• sobre à falta de comprovação da protocolização do requerimento do ADA junto ao IBAMA, bem como da averbação da reserva legal à margem da matrícula do imóvel, em Cartório de Registro de Imóveis, cita jurisprudência do STJ (REsp nº 587.429 – AL), fundamentada na aplicação da MP 2.166-67, de 24/08/2001 combinado com o art. 106 do CTN;*

*• assim, para a declaração de área de preservação permanente e de reserva legal não há necessidade de apresentação de Ato Declaratório do IBAMA, cabendo à autoridade fiscal comprovar a falta de veracidade do declarado, o que não foi feito;*

*• não há uma regularidade no arbitramento do valor da terra nua pelo auditor fiscal, haja vista que relativamente ao ITR/97 (auto anulado), foi arbitrado R\$ 584.926,00; para o ITR/98 (auto anulado), o valor de R\$ 1.368.916,20; para o ITR/99, o valor de R\$ 1.947.645,00, para o ITR/2000, o valor de R\$ 2.081.197,80,e, ao cobrar novamente o ITR/97 apresentou o valor exorbitante de R\$ 1.825.221,60;*

*• portanto, do ano de 1997 para o ano 2000, somente num período de 03 (três) anos, foi quadruplicado o valor do imóvel, numa “supervalorização” para a qual não há explicação, principalmente quando se trata de um imóvel invadido, com terras inaproveitáveis, inclusive, constatado pelo INCRA. Essas avaliações, data vênica, estão totalmente fora da realidade do imóvel, sob questão;*

*• diante do elevado valor da terra nua arbitrado, solicitou a realização de nova avaliação, para efeito de confrontar os dados, este novo laudo reiterou os dados anteriormente apontados. Relata o que foi demonstrado nesse novo laudo, concluindo o autor do trabalho*

*ℓ*

*que em face do estado atual do referido imóvel, a sua avaliação importa em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);*

*• faz referência e transcreve o disposto no art. 148 do CTN, para citar, em seguida, comentário do tributarista Zuudi Sakakihara (CTN comentado, Coordenação Vladimir Passos de Freitas, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 1999, pgs. 576/577);*

*• a declaração do impugnante não foi merecedora de fé por parte da autoridade lançadora, fato este que necessita do devido processo regular para o arbitramento da base de cálculo do tributo por ela perpetrado, com o levantamento de vários dados e elementos, concretos e verdadeiros, que possibilitem de forma lógica e racional um regular arbitramento, conforme preceitua o mencionado art. 148 do CTN;*

*• a destinação econômica do imóvel é de fundamental importância para a cobrança do ITR. Tanto é verdade que para o cálculo do imposto a alíquota aplicável é determinada em função da produtividade (Grau de Utilização) do imóvel, como demonstra o conceituado tributarista Ives Gandra da Silva Martins (Curso de Direito Tributário, São Paulo, Editora Saraiva, 7ª edição, 2000, pg. 476). Chega mesmo a constituir critério distintivo para que se saiba se determinado imóvel está sujeito à incidência de ITR ou de IPTU; trazendo aos autos, para reforçar a sua tese, o posicionamento manifestado nos seguintes julgados: (TARS – AC 193.136.421 – 1ª Cciv. – Rel. Juiz Arno Werlang – J.07.12.1993 e TARS – AC 195.199.500 – 5ª Cciv. – Rel. Juiz Heitor Assis Remonti – J. 21.05.1996);*

*• neste diapasão, ao Banco do Nordeste, enquanto instituição financeira, é vedado, em função de determinação constitucional, de participar de atividades para as quais não se acha autorizado, não podendo, portanto, explorar economicamente o imóvel rural “Fazenda São Bernardo”, transcrevendo o disposto no inciso I, do art. 192 da Constituição Federal;*

*• nesse mesmo sentido o art. 35, inciso II, da Lei nº 4.595/1964, transcrito pelo impugnante, veda a aquisição pelas instituições financeiras de bens imóveis não destinados ao próprio uso, salvo os recebidos em liquidação de empréstimo de difícil ou duvidosa solução, que mesmo assim não podem ser explorados economicamente. E quanto a isso, o próprio Legislador procura sempre isentar do pagamento de ITR o imóvel rural, ou parte dele, que não possa ser explorado economicamente. E tal preocupação, é importante que se diga, decorre expressamente de texto de lei;*

*• assim, se alguém está, por lei, impedindo de utilizar-se economicamente de seu imóvel, não deve sobre ele incidir o ITR;*

*• o imóvel em questão é constituído integralmente por área de “utilização limitada”, por vedação constitucional, transcrevendo o disposto nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d”, inciso II, § 1º, do art. 10, da Lei nº 9.393/96, que tratam das áreas excluídas de tributação pelo ITR (preservação permanente e de utilização limitada);*

*• o autor não pode ser penalizado, com excessivos e progressivos valores de ITR, pela não exploração econômica de um imóvel, em razão de uma proibição constitucional e legal;*



• *como melhor interpretação, há de se concluir que o valor do tributo deva ser fixado no valor mínimo, por clara subsunção ao preceito constitucional estabelecido no transcrito art. 192 da CF, tendo em vista que o VTN tributável é igual a zero;*

• *esposar entendimento diverso seria, por óbvio, institucionalizar o confisco ao patrimônio de quem, como o requerente, não pode promover a exploração do imóvel, invocando e transcrevendo o disposto no art. 150, inciso IV, da Carta Magna; citando, para reforçar a sua tese, ensinamento do doutrinador Hugo de Brito Machado (Curso de Direito Tributário, São Paulo, Editora Malheiros Editores, 13ª edição, 1998, pg. 252);*

• *a utilização da alíquota de cálculo de 20,0% (vinte por cento), denota ter o referido tributo efeito confiscatório, suscitando a questão da sua constitucionalidade, em face do retrocitado art. 150 da CF/88;*

• *assim, está demonstrada a ilegalidade do Auto de Infração contestado, posto que a área do imóvel não pode ser explorada economicamente, por vedação constitucional, sobretudo, o que acarreta em sua declaração como área de utilização limitada e, por conseguinte, em uma área aproveitável igual a zero, é indevida a cobrança do ITR com a alíquota de 20% (vinte por cento), aplicada sobre um VTN correspondente a 100% (cem por cento) da área do imóvel;*

• *por outro lado, ainda que se julgue insubsistente as alegações acima expendidas, o que se admite apenas por apego à argumentação, os cálculos procedidos pelo Auditor Fiscal da Receita Federal não correspondem à realidade do imóvel rural Fazenda São Bernardo;*

• *foram infrutíferas as tentativas de se vender a Fazenda São Bernardo, uma vez que, além de estar invadida por fazendeiros da região, trata-se, em sua maior parte, de terras acidentadas, impróprias para a lavoura e irrecuperáveis, conforme laudo de avaliação em anexo;*

• *além do mais, tal fazenda não foi aceita nem mesmo para reforma agrária, tendo sido a mesma considerada pelo INCRA como tecnicamente inviável para essa finalidade, constando expresso no Relatório fornecido por esse órgão: “com referencia à parte física podemos informar que as terras são impróprias para a lavoura ou para apascentamento sendo que sua topografia é muitíssimo acidentada, pedregosas, estéreis e irrecuperáveis em sua totalidade, sobretudo na Gleba nº 02”.*

• *de acordo com o laudo elaborado pelo INCRA, somente a “Gleba 01”, com 2.454,4ha, que está sendo ocupada e explorada por aproximadamente 46 posseiros, foi objeto de avaliação, haja vista que os solos da “Gleba 02” foram considerados inaproveitáveis;*

• *portanto, se até para fins de reforma agrária o imóvel foi considerado imprestável, não é lógico que a Receita Federal lhe atribua o valor exorbitante de R\$ 1.825.221,60, utilizando-se certamente da média da realidade do mercado de terras do município, o que é totalmente descabido, no caso;*

• *foi desconsiderado o correto VTN declarado pelo impugnante em sua declaração do ITR/1997, ou seja, de R\$ 184.926,00, montante decorrente de criteriosa*

*6*

*avaliação levada a efeito por engenheiro credenciado, tudo de conformidade com o art. 8º, §§ 1º a 3º, da Lei 9.393/96;*

- *o fato de encontra-se invadido, evidencia que o imóvel em questão vem sendo explorado economicamente, embora sem autorização do proprietário, o que demonstra que o VTN para fins de tributação não pode corresponder a 100% (cem por cento) da área do imóvel;*

- *após invocar o disposto no art. 10, § 1º, da citada Lei 9.393/96, defende que em razão de tais fatos, também cabe ser reconsiderada a alíquota de cálculo de 20,0% sobre o valor do VTN, aplicada pelo fiscal autuante;*

- *por estar ciente da proibição para explorar economicamente o imóvel rural Fazenda São Bernardo, declarou 100% da área legal do imóvel como de “utilização limitada”, desconsiderando, assim, todos os permissivos legais pertinentes às áreas de florestas e de construções;*

- *mesmo não se admitindo que o imóvel se constitua integralmente de área de “utilização limitada”, o que se admite apenas para comprovar a ilegalidade do ITR cobrado, o valor do imposto devido seria muito menor que R\$ 1.140.476,72, conforme demonstrado, levando-se em conta tanto o laudo elaborado pelo INCRA, como também aqueles feitos por engenheiro/técnico credenciado;*

- *apresenta, a seguir, um demonstrativo com as novas áreas distribuídas e utilizadas do imóvel, além de alterar o cálculo do VTN, com apuração de um imposto devido de R\$ 270,19, dando resultado a uma diferença de R\$ 260,19 (R\$ 270,19 - R\$ 10,00);*

- *para comprovar que as terras do imóvel se encontram invadidas e que em sua maior parte são imprestáveis, composta por formações rochosas, acidentadas, não podendo, portanto, compor a sua área tributável, carrega aos autos, em nome do Princípio da Verdade Material, um novo laudo, feito por engenheiro credenciado junto ao CREA- CE;*

- *o mesmo tem o condão de esclarecer se as terras são aproveitáveis ou não, quem está na posse da mesma e dela tira proveito, a fim de que fique comprovado que a maior parte das terras não pode ser tributada;*

- *referindo-se sobre o princípio da verdade material, cita James Marins (Direito Tributário Processual Brasileiro. São Paulo: Dialética, 2001, p.175-176), e jurisprudência do Conselho de Contribuintes (Acórdãos 101-92819, 103-20599 e 303-29810);*

- *assim, averiguar se a Fazenda São Bernardo realmente possui o valor exorbitante apresentado no Auto de Infração, ora impugnado, é imprescindível para o deslinde da questão, e*

- *por fim, requer a nulidade do presente auto de infração, por conter o mesmo vício formal, pelas razões apresentadas, em preliminar. Caso assim não entenda, que o mesmo seja julgado insubsistente, em face dos relevantes argumentos apresentados, declarando a inexistência de crédito tributário em favor do Fisco Federal, no montante de R\$ 1.140.476,72, a fim de excluí-lo do ilegal pagamento de tal montante.*

*B*

*Ad argumentandum tantum, acaso julgado impertinente o requerimento acima, sejam reconsiderados os valores de cálculo do ITR do imóvel rural "Fazenda São Bernardo", para adequá-lo à realidade da gleba de terras sob questão, conforme documentos de prova anexos."*

Os fundamentos do voto condutor do acórdão recorrido estão consubstanciados na ementa que transcrevo:

*Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR*

*Exercício: 1997*

*Ementa: NULIDADE DO LANÇAMENTO. Não há que se falar em nulidade do Auto de Infração, quanto se verifica que o mesmo contém todos os requisitos de natureza obrigatória, previstos na norma que disciplina o Processo Administrativo Fiscal, e tendo o contribuinte compreendido as irregularidades nele apontadas e exercido de forma plena o seu direito de defesa.*

*DAS ÁREAS DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. Nos termos exigidos pela fiscalização e observada a legislação de regência, as áreas de utilização limitada (Reserva Particular do Patrimônio Natural ou de Reserva Legal) eventualmente existentes no imóvel, devem estar averbadas à margem da matrícula do imóvel, até a data do fato gerador do imposto, para fins de exclusão do ITR. Já as áreas de utilização limitada/imprestáveis para a atividade produtiva, cabem ser declaradas como de interesse ecológico, mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, para tal fim. Em qualquer situação, inclusive no que diz respeito às áreas de preservação permanente, cabe ser comprovado nos autos o atendimento da exigência relativa ao ADA.*

*DA REVISÃO DO VTN ARBITRADO PELA FISCALIZAÇÃO. Cabe restabelecer a tributação do imóvel com base no VTN Declarado, quando afastada a hipótese de subavaliação, restando demonstrado o valor fundiário do imóvel e as suas características particulares desfavoráveis, através de Laudo Técnico emitido por profissional habilitado.*

*DO CARÁTER CONFISCATÓRIO DO TRIBUTO. A vedação ao confisco pela Constituição Federal é dirigida ao legislador, cabendo à autoridade administrativa fiscal apenas aplicar a legislação que instituiu o tributo.*

Da decisão em epígrafe foi interposto o competente Recurso de Ofício, pela citada 1ª Turma da DRJ/BRASÍLIA/DF, em razão do limite de alçada estabelecido na legislação de regência, que estabelece a obrigatoriedade do duplo grau de jurisdição.

Devidamente intimado do acórdão supra citado, o Contribuinte não apresentou Recurso Voluntário e pagou o valor devido a título de ITR/Exercício 1997, conforme se verifica às fls. 194/195.

É o relatório. 

## Voto

Conselheiro George Lippert Neto, Relator

O Acórdão ora submetido ao reexame deste Conselho de Contribuintes, decidiu por restabelecer a tributação do imóvel com base no VTN declarado pelo contribuinte na DITR (fl. 03). A decisão se baseou no Laudo Técnico apresentado pelo interessado, o qual demonstrou a inexistência de subavaliação do imóvel.

Da análise da documentação acostada aos autos é entendimento deste Relator que andou bem a 1ª Turma de Julgamento da DRJ em Brasília – DF, em sua decisão ora recorrida.

Tais fundamentos, que a seguir reproduzo, não merecem reforma, como segue:

### *“Do Valor da Terra Nua - VTN*

*Já em relação a essa matéria, verifica-se que a fiscalização rejeitou o VTN declarado para efeito de apuração do ITR/1997, por entender que o mesmo estava subavaliado, arbitrando o valor de R\$ 1.825.221,60, com base no VTN médio, por hectare, apontado no SIPT – Sistema de Preços de Terra, de R\$ 328,00 (trezentos e setenta e quatro reais), para terras com aptidão agrícola definida como “OUTRAS”, para o município onde se localiza o imóvel. Esse valor foi fornecido pela Secretaria Estadual de Agricultura de Goiás, nos termos do § 1º do art. 14, da Lei nº 9.393/1996.*

*Assim, a fiscalização não aceitou, para comprovação do VTN Declarado, o “Laudo de Avaliação Patrimonial”, de fls. 14/20-145/149, apresentado pelo contribuinte por ocasião daquela intimação inicial.*

*Por sua vez, o requerente alega que o VTN Declarado, de R\$ 184.926,00 (R\$ 33,23 por hectare), decorre de criteriosa avaliação levada a efeito por seu quadro técnico, conforme esse mesmo “Laudo de Avaliação Patrimonial”, de fls. 14/20-145/149, e “Relação de Bens Não de Uso Próprio”, de fls. 152.*

*Apesar de ser compreensível a rejeição do referido laudo pela fiscalização, por não atender o mesmo aos requisitos então exigidos naquela oportunidade, não há como negar que esse documento de avaliação foi elaborado por profissional habilitado, além de demonstrar, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel àquela época.*

*Também está bem caracterizado nos autos que o imóvel realmente é constituído, em grande parte, por áreas imprecáveis (solos acidentados e não agricultáveis), tendo sido o mesmo recusado até pelo próprio INCRA, para fins de reforma agrária (às fls. 150 e 151), além de encontrar-se invadido há anos por posseiros.*

*Além disso, cabe levar em consideração que o contribuinte não tinha necessidade de subavaliar o VTN declarado, posto que a área total do*



*imóvel foi declarada como de preservação permanente e de utilização limitada, deixando de existir, conseqüentemente, área tributada para fins de cálculo do VTN tributado. Ou seja, nessa situação qualquer que fosse o valor informado, o VTN tributado seria sempre igual a zero.*

*Ademais, conforme "Laudo de Avaliação/anexos", doc./cópia de fls. 122/144, elaborado pelo Engº Civil Luiz Lopes Silva Filho (CREA 10.083/D-CE), emitido em 06 de julho de 2.004, atribuindo ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil Reais), valor que está compatível com o valor declarado (R\$ 184.926,00), este a preços de 1º/01/1997.*

*A despeito de tudo isso, é preciso ressaltar que cabe ao julgador analisar livremente as matérias descritas pela fiscalização, as alegações e as provas apresentadas pela defesa, de modo a formar, para solução da lide, livremente sua convicção, nos termos do art. 29, do Decreto nº 70.235/1972.*

*Entretanto, não há como considerar o valor deduzido a título de culturas/pastagens melhoradas/florestas plantadas (R\$ 89.463,00), conforme demonstrado pelo requerente na sua impugnação, pois não consta dos autos "Laudo Técnico de Avaliação" elaborado por profissional habilitado (Engenheiro Agrônomo/Florestal/Agrimensor) demonstrando a existência dessas culturas/pastagens melhoradas/florestas plantadas no imóvel, e o cálculo do VTN a ele atribuído, a preços daquela época.*

*Desta forma, cabe restabelecer a tributação do imóvel com base no VTN declarado de R\$ 184.926,00 (Cento e oitenta e quatro mil, Novecentos e Vinte e Seis Reais), reduzindo-se o VTN tributado e o imposto suplementar apurado pela fiscalização, conforme demonstrado."*

Esses, basicamente, os fundamentos que nortearam o Voto Condutor do Acórdão ora recorrido, que entendeu por considerar o Valor da Terra Nua trazido aos autos pelo Laudo Técnico apresentado pelo contribuinte.

Isso posto, não encontrando razão para reformar a Decisão em exame, voto no sentido de NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DE OFÍCIO, mantendo o Acórdão recorrido integralmente.

Sala das Sessões, em 15 de junho de 2007

  
GEORGE LIPPERT NETO - Relator