

**MINISTÉRIO DA FAZENDA****CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS****SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

Processo nº 13116.000623/2004-69
Recurso nº - Voluntário
Acórdão nº 2201-002.499 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 14 de agosto de 2014
Matéria ITR - OMISSÃO DE RENDIMENTOS
Recorrente CAMILO JORGE CURY
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR
Exercício: 2000

NULIDADE. AUTO DE INFRAÇÃO. VIOLAÇÃO NÃO PROVADA.

Inexistindo violação às disposições contidas no art. 142, do CTN, tampouco dos artigos 10 e 59, do Decreto nº 70.235, de 1972, e não se identificando no instrumento de autuação nenhum vício prejudicial, não há que se falar em nulidade do lançamento.

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. MATÉRIA NÃO RECORRIDA. PRECLUSÃO.

Considera-se não recorrida a parte do lançamento contra a qual o contribuinte não se manifesta expressamente na impugnação.

SUJEIÇÃO PASSIVA. ÔNUS DA PROVA. POSSE OU DOMÍNIO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. LEGITIMIDADE.

Tendo o contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, e reivindicando judicialmente o domínio do imóvel rural com duplicidade na emissão de títulos, não cabe a alegação de ilegitimidade passiva.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. FATOS GERADORES ANTES DE 2000. EXIGÊNCIA COMPROVAÇÃO DA ÁREA DECLARADA PARA EXCLUSÃO DA BASE CÁLCULO. ADA SEM ÁREA DECLARADA.

A não apresentação do Ato Declaratório Ambiental emitido pelo IBAMA, ou órgão conveniado, não pode motivar o lançamento de ofício relativo a fatos geradores ocorridos até o exercício de 2000. Entretanto, as Áreas de Preservação Permanente devem ser perfeitamente identificadas por documentos idôneos complementares produzidos por órgãos de controle ambiental ou por meio de laudos indicando a existência, que devem ser apresentados quando exigidos pela autoridade fiscal, dentro do prazo

decadencial, visando à verificação do correto cumprimento da obrigação tributária.

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO. AVERBAÇÃO. OBRIGATORIEDADE.

A área de utilização limitada/reserva legal, para que seja excluída da tributação do ITR, necessita de averbação à margem da matrícula do imóvel.

VTN. ARBITRAMENTO. SIPT. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. RECONHECIMENTO DO LAPSO PELO SUJEITO PASSIVO.

Compete à fiscalização verificar a exatidão das informações prestadas pelo sujeito passivo na declaração do tributo, comparando-as com os documentos de suporte aos dados declarados. Quando constatada a subavaliação do imóvel, cabe o arbitramento do VTN, observando-se a aptidão agrícola. No caso específico, o contribuinte reconhece nas peças de defesa o lapso no valor declarado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares e, no mérito, em dar provimento parcial ao recurso para acatar o VTN – Valor da Terra Nua de R\$ 220.000,00.

(ASSINADO DIGITALMENTE)

MARIA HELENA COTTA CARDOZO – Presidente.

(ASSINADO DIGITALMENTE)

FRANCISCO MARCONI DE OLIVEIRA – Relator.

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente), Gustavo Lian Haddad, Eduardo Tadeu Farah, Nathalia Mesquita Ceia, Francisco Marconi de Oliveira e Guilherme Barranco de Souza (Suplente convocado).

Relatório

Neste processo foi lavrado o auto de infração (fls. 4 a 9) por falta de recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural no exercício 2000, relativo ao imóvel rural Fazenda Forquilha, NIRF 5667455-4, localizado no município de Nova Roma (GO).

A autuação se refere à glosa das áreas de preservação permanente e de utilização limitada de, respectivamente, 620,4 e 1.551,0 hectares, bem como pela reavaliação do Valor Total do Imóvel de R\$ 12.301,17 para R\$ 673.134,00, ambos não comprovados pelo contribuinte, apurando-se o imposto de R\$ 57.852,62, com multa de ofício de 75%, sobre os quais incidem juros de mora.

O contribuinte apresentou a impugnação, cujos argumentos de defesa foram assim resumidos no relatório do acórdão recorrido (fls. 168 a 178):

- tece comentários sobre a lavratura do auto de infração, a fundamentação legal utilizada pela autoridade autuante e a incidência do ITR;
- o auto de infração foi lavrado com total cerceamento de defesa e com fundamentos e alegações impróprias e/ou desprovidas de lógica;
- por não ter a posse do imóvel em questão, é impossível apresentar a documentação solicitada;
- requereu que a fiscalização fosse suspensa, pois solicitara a remessa de cópia do processo ao Juiz Corregedor da Comarca de Jaciara-GO, tendo em vista que fora cientificado, informalmente, que seus documentos de propriedade seriam inválidos por se referirem a áreas superpostas, havendo duplicidade de títulos;
- os documentos apresentados à fiscalização demonstram que o imóvel encontra-se invadido por integrantes do MST, o que impede a aprovação de projetos ambientais ou elaboração de laudo técnico; a área de utilização limitada não foi averbada por esses motivos;
- quanto à área de preservação permanente, cabe esclarecer que o laudo anterior foi confeccionado com informações obtidas no município-sede e vista aérea do imóvel, pois o avaliador não conseguiu ter acesso ao imóvel; esse documento e as DITRs até 2002 foram apresentados na expectativa de obter a posse do imóvel, adquirido por escritura pública;
- por não deter a posse do imóvel, invadido por terceiros ou por proprietários com escritura da mesma área, inexistente nele qualquer rebanho;
- o valor da terra nua foi apurado em laudo de avaliação e informado na DITR, com o intuito de obter a posse do imóvel e cumprir as obrigações tributárias;
- destaque-se que o UNIBANCO recusou a propriedade rural como garantia de empréstimo ao impugnante, tendo em vista que o Laudo de Avaliação (em anexo), por ele solicitado, concluiu não existir valor de mercado para esse imóvel;
- a exigência tributária não tem amparo legal, pois a posse do imóvel é condição necessária para nele incidir o ITR, não estando caracterizada a ocorrência do seu fato gerador, por ser a propriedade ilegítima;

- o imóvel está na posse de terceiros e cadastrado também por eles na SRF, conforme informações do cartório de registro de imóveis, sendo o ITR exigido em duplicidade.

Requer, finalmente, seja cancelada a exigência tributária constante do auto de infração, pelas razões expostas, ou transformado o julgamento em diligência, para que o Juiz Corregedor competente informe sobre a sindicância no cartório responsável pelo registro em duplicidade dessa área rural.

Os membros da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília (DF), por unanimidade de votos, consideraram improcedente a impugnação, mantendo o crédito tributário.

Cientificado em 11 de julho de 2005 (fl. 184), o contribuinte interpôs o recurso voluntário no dia 5 do mês subsequente (fls. 190 a 203), portanto, tempestivo, no qual alega:

- a) nulidade do acórdão recorrido – a falta de apreciação das provas na fase de impugnação implicaria cerceamento do direito de defesa;
- b) inexistência do fato gerador – não seria possuidor do imóvel ou legítimo proprietário, fatos esses pendentes de decisão judicial, por essa razão, pede que se determine a suspensão do processo até a apuração, pelo poder judiciário, da correição em curso, já que é notória a existência dos “loteamentos rurais verticais”, situação em que há mais de um proprietário para a mesma gleba. Destaca 11 propriedades que estariam sobrepondo as terras por ele declaradas;
- c) área de utilização limitada – não foi averbado o memorial descritivo aprovado pelo órgão ambiental, haja vista que a propriedade encontra-se invadida por integrantes do MST, não tendo conseguido efetuar o levantamento topográfico, laudo de avaliação ou quaisquer outros documentos que pudesse efetivamente comprovar a existência de tal área;
- d) área de preservação permanente – pelas razões expostas no item anterior, também não conseguiu fazer o levantamento;
- e) rebanho – como declarado, não possui rebanho ou qualquer espécie na propriedade; e
- f) Valor da Terra Nua – não cabe a utilização do Sistema de Preços de Terra (SIPT) para o arbitramento VTN, com base na alegação de que o valor declarado é irrisório, já que não foi levando em conta as peculiaridades do imóvel, estabelecendo preços sem observação da própria NBR 8799, ou seja, sem a análise de solo, elementos de pesquisas e valor do comércio em cada região, fatores estes que alteram os valores em grandes proporções, bem como a coexistência de posse/propriedade, que seria o caso em análise, fruto de ocupação e sobreposição de propriedades;
- g) repete o pedido de perícia e diligência para a comprovação de que não é proprietário e não tem a posse do imóvel rural, condições necessárias para ser contribuinte do Imposto Territorial Rural, e a real identificação do possuidor do imóvel e se o mesmo está declarando e recolhendo o imposto pela utilização e exploração da área.

Por fim, Argui que a União estaria cobrando o imposto em duplicidade, entretanto, por questões de sigilo fiscal e impedimentos materiais, não tem como obter o

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 03/09/2014 por FRANCISCO MARCONI DE OLIVEIRA, Assinado digitalmente em 04/09/2014 por MARIA HELENA COTTA CARDOZO, Assinado digitalmente em 03/09/2014 por FRANCISCO MARCONI DE OLIVEIRA

Impresso em 19/09/2014 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

número/nome das propriedades/posseiros que estão explorando as terras, nem poder de polícia para apurar tais fatos no cartório competente.

Em 28 de fevereiro de 2007, por meio da Resolução nº 301-1.801 (fls. 216 a 225), os membros da Primeira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, converteram o julgamento em diligência, na qual foram definidos os seguintes quesitos:

1. Diligenciar junto ao INCRA sobre a existência de cadastro(s) do imóvel objeto da lide e, em caso positivo, identificar o(s) seu(s) proprietário(s) ou possuidor(es) a qualquer título.
2. Solicitar do IBAMA que se pronuncie em relação ao imóvel já identificado, informando a sua área total, suas características gerais, bem como sobre as áreas de utilização limitada/reserva legal, de preservação permanente e de utilização de pastagens, delimitando-as, inclusive.
3. Solicitar ao INCRA informar sobre a existência de processo(s) de desapropriação em curso e qual a tramitação atual em relação à propriedade em comento.
4. Solicitar da circunscrição jurisdicional do Poder Judiciário de localização do imóvel em tela sobre a existência de processos em que se discuta a titularidade do mesmo, indicando todos os supostos proprietários ou possuidores a qualquer título, envolvidos, bem como se há sentença judicial proferida em favor de algum deles. Caso ocorra esta hipótese, colacionar nos autos a certidão de objeto e pé.
5. Deve a repartição fiscal da circunscrição do citado imóvel, com base nas informações obtidas proceder a diligência no Cartório de Registro de Imóveis com vistas a complementar as informações obtidas nos quesitos 1 e 2 e, mediante a utilização dos sistemas informatizados da SRF, proceder ao exame investigativo sobre a possibilidade da existência de outro(s) possível(eis) detentor(es) da titularidade ou do domínio útil, bem como de divergência em relação às dimensões das áreas informadas em DITR/2000, ou confirmar a(s) existente(s), para fim da exigência da exação tributária.

O contribuinte, por meio de procurador, reforça a tese de que foi vítima de uma fraude e que a propriedade nunca existiu, e que isso estaria confirmado nos ofícios expedidos pelo INCRA e IBAMA, entre outros. Portanto, que seria indevida a cobrança do imposto.

A DRF em Anápolis (GO) informa no Relatório Fiscal de Diligência (fls. 262 a 263) que foram expedidos ofícios aos órgãos IBAMA, INCRA/DF, INCRA/GO, e ao Juízo da Comarca de Iaciara/GO. O INCRA/GO e o Juízo da Comarca de Iaciara não teriam respondido aos ofícios e o IBAMA teria informado não haver em seus cadastros nenhum imóvel rural denominado "fazenda furquilha". O INCRA/DF, responsável pela área geográfica do "entorno do DF", teria informado haver um processo de desapropriação de imóvel rural no Município de Nova Roma-GO, de nome "Fazenda Forquilha", mas com outro tamanho de área (2.200 ha).

O contribuinte obteve vistas ao processo e apresentou nova manifestação a respeito das informações colhidas até então.

A auditoria, ao final do relatório de diligência, alega não ser possível concluir pela inexistência de fato do imóvel rural, haja vista não ter obtido informação sobre o desfecho da ação correicional feita pelo juízo da Comarca de Iaciara, nem tampouco o contribuinte teria apresentado comprovação de que o registro do imóvel no cartório teria sido consequentemente cancelado, bem como, por não ter condições de efetuar a confrontação geográfica dos diversos imóveis rurais indicados pelo recorrente, através da descrição dos azimutes nas matrículas, para atestar a suposta sobreposição dos mesmos. Ao recorrente, argui a fiscalização, caberia

apresentar laudo especializado nesse sentido, pois enquanto não formalmente cancelado o registro da matrícula do imóvel rural estaria atestada a sua efetiva existência. O fato de a propriedade não estar registrado no IBAMA e no INCRA também não significaria a inexistência do imóvel, mas apenas indicaria a omissão do recorrente em solicitar atualização de seus cadastros.

Posteriormente, o recorrente, por meio de procurador legalmente habilitado, argui que a ação discriminatória nº 2002-502887116 da 1ª Vara de Formosa (GO) teria reconhecido a inexistência de diversas propriedades, determinando-se o cancelamento de todas as matrículas e registros, entre eles, o denominado Furquilha e Santa Frutuosa, citando a “certidão de objeto e pé, sentença e mandado determinando o cumprimento da decisão judicial”. E, diante disso, teria sido realizado o cancelamento das matrículas nº 1.087, 1.018, entre outras, referente aos imóveis objetos da exigência do ITR.

Entretanto, ainda que alertado por e-mail (fl. 272) pelo chefe da Seção de Fiscalização da DRF em Anápolis (GO), não foram anexados aos autos as certidões de cancelamento das matrículas e demais documentos citados, conforme relatado no despacho de folha 274.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Francisco Marconi de Oliveira

O recurso voluntário é tempestivo e, atendidas as demais formalidades, dele tomo conhecimento.

Inicialmente, cabe analisar as preliminares de nulidade de cerceamento do direito de defesa e da inexistência de fato da propriedade, seguidas das questões de mérito.

Nulidade do acórdão recorrido

O recorrente, na impugnação, alegou que teria ocorrido cerceamento de defesa no lançamento. E, na fase recursal, que teria havido cerceamento de defesa no julgamento de primeira instância pela não apreciação das provas anexadas aos autos. Entretanto, compulsando ou autos, não se vê nenhuma coisa nem outra.

Primeiramente, como já afirmado na decisão recorrida, o lançamento foi elaborado de acordo com “os requisitos legais estabelecidos no art. 10 do Decreto nº 70.235/1972, que rege o Processo Administrativo Fiscal”, no qual foram identificadas as irregularidades apuradas, informado o enquadramento legal na legislação vigente e as motivações para cada glosa efetuada, bem como para o arbitramento do VTN.

O direito à ampla defesa e ao contraditório, previsto no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal, é uma garantia do processo administrativo, isto é, da fase litigiosa do procedimento fiscal, que se inicia, nos termos do art. 14 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, com a impugnação da exigência fiscal.

Como o contribuinte impugnou o auto de infração, iniciando o devido processo administrativo, não se pode falar em cerceamento do direito de defesa, pois antes disso não havia o contencioso. Nessa fase, também não se verifica a nulidade pretendida. O recorrente suscita, genericamente, não terem sido analisadas as provas constantes nos autos. Porém, além de o contribuinte não indicar precisamente a qual prova se refere, verifica-se que todas as questões apresentadas na impugnação foram apreciadas na decisão recorrida, seja quanto ao direito à propriedade, às áreas de reserva legal e de preservação permanente, e ao cálculo do valor da terra nua.

O fato de o contribuinte não concordar com a decisão ou a rejeição do pedido de perícia, não implica nulidade, já que o julgador de primeiro grau não deixou de se manifestar sobre as questões trazidas pelo interessado.

Além do mais, o julgador administrativo não está obrigado a se manifestar sobre toda e qualquer alegação feita nas peças de defesa, ou, individualmente, sobre cada peça juntada aos autos, mormente quando os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

Inexistência do fato gerador

O contribuinte argui que não é legítimo proprietário do imóvel, fato que estaria sendo apurado em processo judicial pendente de decisão, no qual se apura duplicidade de inscrição, e que a propriedade encontra-se invadida por integrantes do MST, não sendo possível elaborar qualquer avaliação ou levantamento topográfico para comprovar sua existência.

Novamente solicita a realização de diligência para averiguar o andamento do processo judicial e a solicitação de baixa da propriedade na DRF em Anápolis (GO).

Os membros da Primeira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes determinaram a realização de diligência para verificar: (i) a existência de cadastro do imóvel e os seus proprietários ou possuidores a qualquer título; (ii) a área total do imóvel e suas características, incluindo a delimitação das áreas de reserva legal, de preservação permanente e de utilização de pastagens; (iii) verificar a existência de processo de desapropriação em curso, e a sua tramitação atual em relação à propriedade, e de processos judiciais em que se discuta a titularidade da mesma.

Ocorre que a auditoria não obteve informações suficientes a comprovar a sobreposição de propriedades ou a desapropriação. O contribuinte, por sua vez intimado, também não apresentou os documentos necessários à comprovação de tais fatos. Em resposta à intimação, apesar de citar que teria anexado documentos, nada foi juntado. Ainda que o advogado tenha sido alertado por e-mail pelo chefe da Seção de Fiscalização da DRF em Anápolis (GO).

É certo que o ITR adota o instituto da propriedade tal qual como definido pelo Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, art. 1.228, como o direito de usar, gozar e dispor do imóvel, que também prevê o direito de reavê-lo de quem quer que injustamente o possua ou o detenha.

Pelo que se vê nos autos, apesar de alegar não ser possuidor de totalidade do imóvel, o contribuinte apenas argui ter sido vítima de uma fraude e que a propriedade nunca teria existido. Apesar de indicar que existir sobreposição de matrículas na propriedade e haver áreas invadidas, não apresenta provas de uma nem de outra situação. O laudo juntado aos autos também não serve para este fim, uma vez que sequer delimita tais sobreposições. O fato de indicar matrículas não é suficiente para comprovar a sobreposição, pois não cabe a este colegiado fazer tal levantamento.

Também não há qualquer comprovação das supostas duplicidade de pagamento, pois sequer são identificadas as propriedades ou os contribuintes que teriam efetuado tais recolhimentos.

Assim, não se pode desconsiderar o lançamento pelo simples argumento de que a propriedade inexistente.

Área de utilização limitada.

A auditoria efetuou a glosa das áreas de reserva legal, uma vez que não foi efetuada a sua averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel no registro de imóveis competente.

A exigência foi inserida no § 8º, do artigo 16 da Lei nº 4.771, de 15/09/1965 – o chamado Código Florestal –, pelo artigo 1º da Medida Provisória nº 2.166-67, de 24/08/2001, in verbis:

Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

[...]

§ 8º A área de reserva local deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

O requerente alega que esse registro não ocorreu porque a propriedade estaria invadida por integrantes do MST. Entretanto, como já dito anteriormente, tal afirmativa não foi comprovada documentalmente. Sequer foram anexadas as ocorrências policiais ou pedidos de reintegração de posse.

Assim, face à ausência de provas dos fatos arguidos, bem como do registro cartorário de averbação, deve ser mantida a exigência fiscal em relação à glosa das áreas de reserva legal.

Áreas de preservação permanente

Em relação ao ADA, tem-se que, a partir da vigência da Lei nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000, que deu nova redação à Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, tal exigência passou a ter expressa disposição legal.

Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental - ADA, deverão recolher ao IBAMA a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria. (Redação dada pela Lei nº 10.165, de 2000)

[...]

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória. (Redação dada pela Lei nº 10.165, de 2000)” (grifos nossos)

Do dispositivo acima transcrito, resta claro que somente a partir do exercício 2001 a obtenção do ADA é condição necessária e obrigatória para que a contribuinte usufrua a redução do valor a pagar do ITR quanto às áreas de Preservação Permanente.

Assim, como o exercício apreciado é o ano 2000, não há a exigência legal para apresentação de ADA como necessária à fruição da isenção do ITR quanto às áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal. Contudo, é inarredável a competência da autoridade fiscal para solicitar outros documentos, dentro do prazo decadencial, visando à verificação do correto cumprimento da obrigação tributária por parte do contribuinte.

Entretanto, para a área glosada, objeto do lançamento, não foram apresentados quaisquer documentos para comprovar as áreas de preservação permanente, de tal forma que o

lançamento, nesse item, deve prosperar nos termos em que foi consubstanciado no Auto de Infração.

Área de pastagem – matéria não impugnada

O contribuinte declarou 930,6 hectares de área de pastagem, que foi glosada pela auditoria, entretanto, na impugnação, assim como no recurso, o contribuinte não contesta a sua existência. Ao contrário, declara que “não possui rebanho ou qualquer espécie na propriedade”.

Por esse motivo, o relator da decisão de primeira instância considerou não impugnada a área de pastagens glosada pela fiscalização, nos termos do art. 17 do Decreto nº 70.235, de 1972.

Assim sendo, está materializada a preclusão do direito de recorrer, tornando-se definitiva na esfera administrativa a decisão de primeiro grau, nos termos do inciso I do art. 42 do decreto acima citado.

Valor da Terra Nua

O recorrente questiona o VTNm apurado com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), alegando que não se levou em conta as peculiaridades do imóvel, e apresenta um laudo de avaliação informado o valor de R\$ 220.000,00 para a terra nua em 1996 (fl. 87).

Em relação a isso, o § 2º do artigo 8º da Lei nº 9.393, de 1996, diz que o VTN deve refletir o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir a declaração do ITR, para auto-avaliação da terra nua a preço de mercado. Para tanto, o contribuinte deve apresentá-lo para apreciação da RFB. Caso verificada a subavaliação, com base na tabela SIPT, será procedida a correção do valor declarado, conforme disposto no art. 14, abaixo transcrito:

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.

Contudo, por força do estabelecido no § 1º do art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, devem observar, entre outros aspectos, a aptidão agrícola do imóvel. Tal exigência está prevista no artigo 12, II da Lei nº 8.629, de 1993, com redação dada pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001:

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:

[...]

II -aptidão agrícola;

[...]

§2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.

Assim, o arbitramento do valor da terra nua com base nos dados do SIPT deve levar em conta, necessariamente, as informações sobre aptidão agrícola. No auto de infração não consta a informação de que o valor utilizado como parâmetro para o lançamento do ITR considerou tal informação, o que torna insubsistente o arbitramento.

Para comprovar o VTN, o contribuinte apresentou, na fase de impugnação, um laudo com levantamento de preços desatualizados, que, em tese, não se prestaria como documento hábil para contrapor os valores apurados pelo Fisco. Porém, o preço indicado pelo contribuinte na impugnação, de R\$ 220.000,00, é um reconhecimento de que o valor da propriedade é superior àquele declarado na DITR.

Assim, deve ser desconsiderado o valor arbitrado, por não ter levado em consideração a aptidão agrícola, substituindo-o pelo valor reconhecido pelo contribuinte e defendido na impugnação e no recurso.

Isto posto, voto em rejeitar as preliminares e, no mérito, em dar provimento parcial ao recurso para acatar o VTN de R\$ 220.000,00.

(ASSINADO DIGITALMENTE)

FRANCISCO MARCONI DE OLIVEIRA - Relator