



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

Processo nº : 13116.000944/2003-82
Recurso nº : 132.174
Acórdão nº : 303-33.377
Sessão de : 13 de julho de 2006
Recorrente : CAMILO JORGE CURY
Recorrida : DRJ-BRASÍLIA/DF

**IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL-ITR -
RESERVA LEGAL.**

A falta de averbação da área de reserva legal na matrícula do imóvel, ou a averbação feita alguns meses após a data de ocorrência do fato gerador, não é, por si só, fato impeditivo ao aproveitamento da isenção de tal área na apuração do valor do ITR. Contudo, a mesma deve restar plenamente demonstrada através de laudo técnico ou outro documento idôneo, sob pena de indeferimento.

UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DO IMÓVEL. - ÁREA DE PASTAGENS.

Não comprovada, através de documentação hábil, a existência da área de pastagens indicada da DITR, deve ser mantida a glosa da área de pastagens efetuada pela fiscalização.

ITR - VALOR DA TERRA NUA

Não comprovado perante a autoridade administrativa, por meio de laudo técnico de avaliação, que o valor declarado é de fato o preço real da terra nua do imóvel rural especificado, deva ser considerado o valor apurado pela fiscalização.

Recurso voluntário negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

ANELISE DAUDT PRIETO
Presidente

MARCELEDEE COSTA
Relator

Formalizado em: 31 AGO 2006

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Nanci Gama, Zenaldo Loibman, Silvio Marcos Barcelos Fiúza, Nilton Luiz Bartoli, Tarásio Campelo Borges e Luiz Carlos Maia Cerqueira (Suplente). Ausente o Conselheiro Sérgio de Castro Neves.

Processo nº : 13116.000944/2003-82
Acórdão nº : 303-33.377

RELATÓRIO

Pela clareza das informações prestadas, adoto o relatório proferido pela DRJ - BRASÍLIA/DF, o qual passo a transcrevê-lo:

"Contra o contribuinte identificado no preâmbulo foi lavrado, em 11/08/2003, o Auto de Infração/anexos que passaram a constituir as fls. 01/08 do presente processo, consubstanciando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 1999, referente ao imóvel denominado 'Fazenda Santa Frutuosa', cadastrado na SRF sob o nº 4.350.547-3, com área de 9.176,0 ha, localizado no Município de Nova Roma GO.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de R\$ 398.074,60 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 31/07/2003 (R\$ 263.843,84) e da multa proporcional (R\$ 298.555,95), perfaz o montante de R\$ 960.474,39. A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 06 e 03.

A ação fiscal iniciou-se com as intimações ao contribuinte, datadas de 15/04/2003 (fls. 14 e 15 e 'AR' de fl. 13) para, relativamente a DITR/1999, apresentar:

- 1 - Certidão ou matrícula atualizada do Registro Imobiliário;
- 2 - Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel conforme NBR 8799. A não apresentação deste ensejará a alteração do VTN declarado pelo constante no Sistema de Preços de Terras da SRF;
- 3 - Laudo técnico, fornecido por engenheiro agrônomo ou florestal, com comprovante de anotação junto ao CREEA, contendo:
 - a - área de preservação permanente (informando-se a área e a descrição sucinta de cada tipo de terreno conforme classificado no Código Florestal);
 - b - área ocupada e descrição de cada benfeitoria; e, Nota Fiscal de aquisição de vacinas ou documento da Secretaria Estadual de Agricultura constando a quantidade de animais existentes durante 1998.

O Contribuinte atendeu a intimação apresentando os seguintes documentos:

- a - carta encaminhando Laudo Técnico (fls. 16);

Processo nº : 13116.000944/2003-82
Acórdão nº : 303-33.377

b - Laudo de Avaliação, datado de 05/06/2003 (folhas 17 a 47), contendo cinco anexos.

No procedimento de análise e verificação das informações declaradas e da documentação apresentada pelo Contribuinte, a fiscalização lavrou Auto de Infração glosando totalmente as áreas informadas como de Preservação Permanente (1.835,2ha), como de Utilização Limitada (4.588,0 ha), como de pastagens (2.752,8ha), além rejeitar o VTN Declarado (R\$ 121.334,25), arbitrando o valor de R\$ 1.991.192,00.

Desta forma, foi aumentada a área aproveitável e tributada do imóvel, e reduzido o Grau de Utilização da sua área aproveitável. Conseqüentemente, foi aumentado o VTN tributado - devido à glosa das áreas de utilização limitada/preservação permanente declaradas e ao novo valor atribuído pela fiscalização -, bem como a respectiva alíquota de cálculo, alterada de 0,45% para 20,0% para efeito de apuração do imposto suplementar lançado através do presente auto de infração, conforme demonstrativo de fls. 02.

Cientificado do lançamento em 29/08/2003 ('AR' de fl. 50), ingressou o contribuinte, em 26/09/2003, com a impugnação de folhas 54 a 59, anexando os documentos de folhas 60 a 99. Comentou, alegou e solicitou o seguinte, em síntese:

- teceu comentários acerca da lavratura do Auto de Infração e da fundamentação legal utilizada pelo Fiscal Autuante;

- que o Auto de Infração foi lavrado com total cerceamento de defesa e com fundamentos e alegações impróprias e ou meramente desprovidas de lógica e sem exame do laudo, por ele apresentado, em atendimento à intimação;

- quanto à área de utilização limitada, não foi até a presente data averbado o memorial descritivo, aprovado pelo órgão ambiental, tendo em vista que a propriedade rural encontra-se invadida por integrantes do MST, fato este impeditivo para obtenção de aprovação de qualquer projeto ambiental;

- quanto à área de preservação permanente, o laudo inicial realmente deixava dúvidas quanto à área avaliada e a área declarada, pois abrangia duas fazendas. O novo Laudo de Avaliação, que ora apresenta, esclarece o equívoco levantado. A propriedade contém, de fato, 9.176,0 ha, ou seja, a mesma correspondente às glebas 04 e 05, de acordo com o Laudo e planta anexa. Resta esclarecer que a área de preservação permanente equivale a 1.952,34 ha (conforme Laudo), pois existem três rios que cortam a propriedade;

- quanto à ficha de controle de vacinação de gado, esta não existe, pois na propriedade não existia rebanho. A anexa cópia da DITR/99 demonstra que a ficha da atividade pecuária foi preenchida, com relação às informações sobre rebanho, com a quantidade "0" (zero) de animais;

- quanto ao valor da terra nua:

a) - na DITR/99 foi consignado o valor real da terra, ou seja, R\$121.334,25, fato este comprovado pelo Laudo de Avaliação apresentado em atendimento a intimação;

b) - o Laudo inicialmente apresentado, foi recusado pela Autoridade Fiscal, que não informou no Auto de Infração qual a inconsistência encontrada, bem como não informou ou intimou o impugnante para prestar esclarecimentos;

c) - o cerceamento de defesa efetuado pela Autoridade Fiscal é saneada nesta peça, na qual encontra-se anexado Laudo de Avaliação, completo e exaustivo, que atende todas as disposições da NBR 8799 e que obtém como valor real da propriedade a quantia de R\$ 121.335,04, ou seja, com apenas R\$ 1,00 de diferença com relação ao valor declarado;

d) - o Sistema de Preços de Terras da SRF, que segundo o Fiscal Autuante atribui o valor de R\$ 1.991.192,00, não pode ser levado em conta, pois não leva em consideração à própria NBR 8799, ou seja, não é analisado o solo, elementos de pesquisas e valor do comércio em cada região, fatores estes que alteram os valores em grandes proporções, conforme comprova o Laudo anexo. Que apesar de ter sido atribuído o valor com base em Portaria da SRF, o impugnante deveria ter sido informado, antes do lançamento, da divergência entre o valor declarado e o apurado segundo as normas da SRF, fato este que evitaria dispêndios ao contribuinte e a administração pública, pois teriam sido apresentadas as razões constantes desta peça, o que evitaria a existência do processo administrativo;

e) - o UNIBANCO recusou a propriedade rural como garantia de empréstimo ao impugnante, tendo em vista que o Laudo de Avaliação (em anexo) solicitado pela Instituição, concluiu não existir valor de mercado para a mesma;

- apresenta as razões finais da impugnação, com os seguintes tópicos:

a - o impugnante não tem a posse do imóvel, fato gerador do ITR, tendo em vista que o mesmo encontra-se invadido pelos MSST;

b - a área de preservação permanente encontra-se devidamente comprovada pelo Laudo de Avaliação, em anexo;

c - não existe a possibilidade de ser elaborado projeto ambiental para ser aprovado e averbado, devido a invasão supracitada e comprovado pelos Laudos de Avaliação em anexo;

d - foi esclarecida a divergência da área apontada como de Preservação Permanente, pois o primeiro Laudo incluiu as três propriedades, cujos

Processo nº : 13116.000944/2003-82
Acórdão nº : 303-33.377

registros na SRF são os de números 4.350.546-5 (fazenda santa frutuosa), 4.350.547-3 (fazenda santa frutuosa) e, 5.667.455-4 (fazenda forquilha);

e - não possui rebanho na gleba, pois a mesma encontra-se invadida;

f - o VTN é de R\$121.335,04, conforme comprova o Laudo de Avaliação em anexo.

Requer, finalmente, seja cancelada a exigência tributaria constante do auto de infração.”

Cientificado da Decisão a qual julgou procedente em parte o lançamento, fls. 106/117 o Contribuinte apresentou Recurso Voluntário, tempestivo, em 22/07/2004, conforme documentos de fls. 188/195; alegando a impossibilidade do registro da área de reserva legal em função não se encontrar na posse no imóvel .

Promoveu o arrolamento de bens como garantia recursal nos termos do artigo 33 do Decreto 70235/72 (fls.214/215).

Subiram então os autos a este Colegiado, tendo sido distribuídos, por sorteio, a este Relator.

É o relatório.

Processo nº : 13116.000944/2003-82
Acórdão nº : 303-33.377

VOTO

Conselheiro Marciel Eder Costa, Relator

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Conselho.

A matéria enfrentada na presente decisão ateu-se na exigência de averbação da ÁREA DE RESERVA LEGAL, ou mesma sua existência, a comprovação da área relativa a pastagens, bem como o Valor da Terra Nua do imóvel, referente exercício de 1999, passando a discorrer na forma que segue:

Acerca da área de reserva legal, entendo que não assiste razão ao Recorrente, devendo ser mantida a inexistência de área de utilização limitada/reserva legal.

O recorrente afirma não ter averbado a área declarada como reserva legal, o que reitera através de Laudo (fl. 69), em decorrência da invasão de membros do movimento sem terra. Urge salientar que não há comprovação da efetiva invasão, nem tampouco, qualquer informação de que exista a área mencionada (nem através de laudo, nem qualquer outro documento).

De fato, entendo que, uma vez comprovado, através de documento hábil, a área em discussão, não far-se-ia necessário sua averbação. Contudo, diante da ausência da dita comprovação bem como da averbação, tem-se por improcedente o pedido formulado pelo Recorrente.

Noutra vertente, quanto a área servida de pastagens, entendo que a mesma também não restou comprovada pelo Recorrente. No laudo, não se faz menção a existência da área, ao contrário, o mesmo afirma que a impossibilidade de apresentação do comprovante de vacinação (requisitado pela autoridade fiscal), visto que inexistem animais na propriedade. Ou seja, em vez do Recorrente demonstrar a existência da área, este escussa-se da demonstração, em decorrência da inexistência dos documentos solicitados, o que leva julgamento improcedente de seu pedido.

Quanto ao Valor da Terra Nua, a legislação possibilita à autoridade administrativa rever o VTNm impugnado pelo Recorrente. Entretanto, como o valor em comento é fixado com base no menor dos preços praticados para os imóveis rurais do município, em situações muito especiais, pode ocorrer que determinado imóvel rural situado naquele município, em decorrência de fatores naturais ou da ação humana que resulte na degradação do solo ou por condições inóspitas de acesso que dificulte a utilização econômica do imóvel, apresente um valor de terra nua inferior ao mínimo fixado pela SRF.

Como essa hipótese pode efetivamente ocorrer, sabiamente, o legislador criou a possibilidade da autoridade administrativa, mediante prova robusta

Processo nº : 13116.000944/2003-82
Acórdão nº : 303-33.377

e inquestionável apresentada pelo contribuinte, rever o VTNm e acatar um valor inferior a este.

Assim, o Contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela junta de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA. Além do que, por força da NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o citado documento deverá conter todos os requisitos exigidos por esta Norma Técnica, demonstrando os métodos avaliatórios, fontes pesquisadas e data a que faz referência, levando à convicção sobre o valor atribuído ao imóvel.

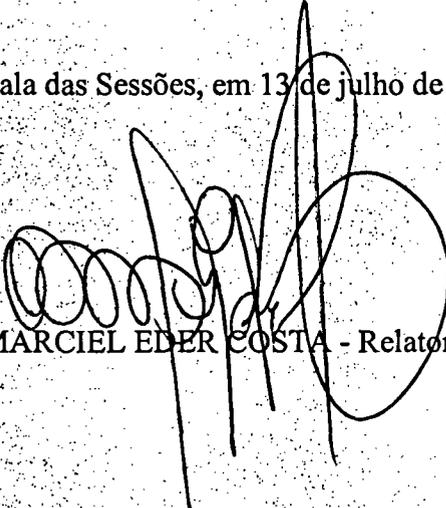
Nessa instância não se discute mais o VTNm do município, mas apenas o VTNm de um imóvel específico, que no caso presente é o da recorrente.

Contudo, no presente caso, entendo que devam ser descartados os laudos apresentados pelo Recorrente, mantendo-se a exigência apurada pela fiscalização. A uma, pela contradição dos valores relativos ao VTN entre os dois laudos. A duas, pelo fato de que somente um dos laudos, no caso o segundo, estar desprovido da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), não atendendo aos requisitos da norma técnica ABNT 8799/85.

Conclusão

Por todo o exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 13 de julho de 2006.


MARCIEL EDER COSTA - Relator