



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

Processo nº 13116.720035/2007-98
Recurso nº 343.390 Voluntário
Acórdão nº 2101-00.851 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 21 de outubro de 2010
Matéria ITR
Recorrente COMPANHIA NÍQUEL TOCANTINS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2004

**PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL - PROVAS - APRECIÇÃO
PELO JULGADOR**

À autoridade julgadora é concedido o poder de formar livremente a sua convicção quanto à verdade emergente dos fatos constantes dos autos, ou seja, o julgador apreciará e avaliará a prova dos fatos e formará a sua convicção livremente quanto à verdade dos mesmos (art. 29, do Dec. nº 70.235, de 1972).

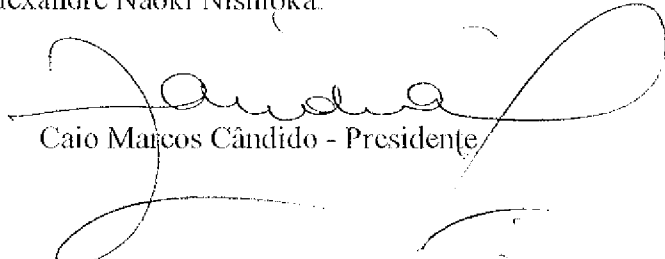
VALOR DA TERRA NUA - VTN - LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Deve prevalecer o Laudo Técnico de Avaliação, que apresenta dados consistentes sobre o real valor de mercado do bem, capaz de comprovar que o valor do VTN arbitrado pelo fisco para os limites do Município do imóvel é superior ao efetivo valor da terra.

Recurso Voluntário Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em REJEITAR a preliminar de nulidade e, no mérito, em DAR provimento ao recurso para fixar o VTN em R\$ 80,09 por hectare, nos termos do voto da Relatora. Declarou-se impedido o Conselheiro Alexandre Naoki Nishioka.


Caio Marcos Cândido - Presidente

EDITADO EM: ~~1-1~~ **FEV** 2011

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Caio Marcos Cândido, Ana Neyle Olímpio Holanda, Alexandre Naoki Nishioka, José Raimundo Tosta Santos e Gonçalo Bonet Allage. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Odmir Fernandes.

Relatório

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento N° 01202/00005/2007, que diz respeito a imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR), referente ao imóvel rural Fazenda Engenho, localizado no município de Niquelândia (GO), por meio do qual se exige do sujeito passivo acima identificado o montante de R\$ 1.445.294,78, a título de imposto, acrescido da multa de ofício equivalente a 75% do valor do tributo apurado, além de juros de mora, em face da glosa de valores apresentados na declaração do tributo, no exercício 2004, com supedâneo nos artigos 10, § 1º, I, *a*, IV, *a*, e 14 da Lei nº 9.393, de 19/11/1996, nos seguintes moldes:

- i) Valor da Terra Nua (VTN) de R\$ 3.872.000,00 para R\$ 12.487.974,40.
2. A autoridade fiscal efetuou o arbitramento do VTN com base em informações do Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído por meio da Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002.
3. Em contraposição ao lançamento, foi apresentada a impugnação de fls. 20 a 26.
4. Submetida a lide a julgamento, os membros da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DF) acordaram por dar o lançamento como procedente, resumindo o seu entendimento nos termos da ementa a seguir transcrita:

*ASSUNTO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL RURAL – ITR*

Exercício 2004

*DA NULIDADE DO LANÇAMENTO - CERCEAMENTO DO
DIREITO DE DEFESA*

Tendo a contribuinte compreendido as matérias tributadas e exercido de forma plena o seu direito de defesa, não há que se falar em NULIDADE do lançamento, que contém todos os requisitos obrigatórios previstos no Processo Administrativo Fiscal - PAF.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado,



atenda aos requisitos das normas da ABN, além de demonstrar a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Lançamento Procedente

5. Intimado aos 30/06/2008, o sujeito passivo apresenta sua irresignação por meio de recurso voluntário tempestivo (fls. 259 a 274).

6. No apelo interposto, o recorrente expõe, em síntese, os seguintes argumentos de defesa:

I – em preliminar, nulidade do acórdão de primeira instância, por cerceamento de direito de defesa em virtude de falta de fundamentação da decisão;

II – no mérito, que o laudo técnico de avaliação apresentado atende as exigências normativas, por meio da metodologia e procedimentos adotados para a sua confecção, e se presta a alterar o VTN arbitrado pelo fisco.

7. Ao final, defende que se acatem os termos da defesa para reformar o entendimento de primeira instância e considerar o lançamento improcedente.

8. Vieram os autos a julgamento nesse colegiado, de acordo com as determinações de competência veiculadas pela Portaria MI nº 256, de 22/06/2009, em seu artigo 3º, III.

É o Relatório.

Voto

Conselheira Ana Neyle Olímpio Holanda, Relatora

O recurso preenche os requisitos para sua admissibilidade, dele tomo conhecimento.

O objeto do auto de infração é a cobrança de valores auto de infração que diz respeito a imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR), referente ao imóvel rural Fazenda Engenho, localizado no município de Niquelândia (GO), no exercício 2004, em face da modificação do Valor da Terra Nua (VTN), apresentado na declaração do ITR, de R\$ 3.872.000,00 para R\$ 12.487.974,40.

Preliminarmente, aduz a recorrente a nulidade do acórdão de primeira instância, por cerceamento de direito de defesa, em virtude de falta de fundamentação da decisão para rejeitar o laudo técnico de avaliação, no tocante à alteração do VTN.

Para tratar da matéria reportada pelo sujeito passivo, assim se pronunciou o relator do voto condutor do acórdão de primeira instância:

No presente caso, não há como restabelecer o VTN declarado pela contribuinte, pois entendo que o teor do documento trazido aos autos realmente não tem outra hábil para a finalidade a que

se propões, uma vez que não segue as normas da ABNT, não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2004 (1º.01.2004), nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT. (destaques da transcrição)

Com base em tal excerto, *concessa venia*, entendo estar perfeitamente fundamentada a rejeição do laudo de avaliação apresentado pela reclamante, não havendo porque se acceitarem suas considerações de cerceamento de direito de defesa.

Ultrapassada a preliminar, passamos á análise do mérito.

No mérito, quer o recorrente que o laudo técnico de avaliação apresentado seja considerado para alterar o VTN arbitrado pelo fisco.

Para a autuação, a autoridade fiscal arbitrou a base de cálculo do tributo, por meio da alteração do valor da terra nua (VTN), o que não é admissível na legislação vigente, inobstante o disposto no artigo 14 da Lei nº 9.393, de 19/11/1996.

Segundo o § 2º do artigo 8º da referida Lei nº 9.393, de 1996, o VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir a declaração do ITR, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.

Nesse sentido, o sujeito passivo apresentará o VTN, que será submetido à apreciação do órgão fiscal, e, em sendo verificada a subavaliação, com arrimo nas informações veiculadas pela tabela do Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituída pela Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, para a fixação do VTN, por meio de informações sobre preços de terras, advindos de sistemas instituídos pela Secretaria da Receita Federal, o fisco procederá a correção do valor declarado.

Tal procedimento encontra respaldo no mandamento do artigo 14 da Lei nº 9.393, de 19/11/1996, nos seguintes termos:

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. (destaques da transcrição)

Por seu turno, no artigo 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25/02/1993, que determina os parâmetros para justa indenização em desapropriações para reforma agrária, indica os aspectos que devem ser considerados para a determinação do valor da terra nua do imóvel, e que serão levados em conta pela Secretaria da Receita Federal para a fixação dos preços de terras, para fins de base de cálculo do ITR, com a seguinte dicção:

}

Artigo 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.

§ 1º - A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados.

I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;

II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

a) localização do imóvel;

b) capacidade potencial da terra;

c) dimensão do imóvel. (destaques da transcrição)

A Portaria SRF nº 447, de 28/03/2002, em seu artigo 3º, indica as Secretarias de Agricultura dos Estados ou entidades correlatas como fontes das informações sobre os valores das terras que serão inseridos para a formação da tabela do SIPT, *litteris*:

Art. 3º. A alimentação do SIPT 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 ITR, será efetuada pela Cofis e pelas Superintendências Regionais da Receita Federal.

Assim, a instituição da tabela do SIPT não se deu sob a égide da Lei nº 9.393, de 19/11/1996, o que se encontra em total conformidade com as determinações do artigo 97 do Código Tributário Nacional, e suas informações somente podem ser contraditas com a apresentação de laudo técnico de avaliação, em que reste comprovado existir em sua propriedade características peculiares que a distingam das demais da região, à vista do qual, poderá a autoridade administrativa rever o VTN que fora atribuído ao imóvel rural.

O laudo pericial é prova legal que tem o poder de infirmar os valores constantes de instrução normativa quando apresenta dados consistentes do real valor de mercado do imóvel.

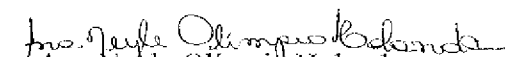
Com efeito, o laudo de avaliação que preencha os requisitos legais é o meio hábil para que a autoridade administrativa possa rever o VTN questionado pelo contribuinte, e, por se configurar em prova de fundamental importância para o deslinde dos casos em que esteja presente tal questionamento, o laudo de técnico de avaliação deverá fornecer elementos suficientes ao embasamento da revisão do VTN, demonstrando que o imóvel possui peculiaridades específicas que o distingue dos demais da região.

Na espécie, entendo que o laudo de avaliação carreado aos autos pela recorrente atende aos requisitos legais e veicula a utilização do método direto ou comparativo de mercado para a determinação do VTN, em que foram comparadas operações realizadas com imóveis na região, com características similares àquele em questão, tendo por base operações formalizadas em cartórios de registro imobiliário, chegando ao valor R\$ 80,09/ha.

Por ter sido capaz de identificar o VTN com base em transações envolvendo compra e venda de imóveis na região em períodos próximos àquele objeto do auto de infração, entendo que o laudo técnico de avaliação apresentado se presta como documento hábil a contraditar o arbitramento empreendido pelo fisco.

Forte no exposto, voto por dar provimento ao recurso voluntário apresentado para fixar o VTN em R\$ 80,09/ha.

Sala das Sessões, em 21 de outubro de 2010.


Ana Neyle Olímpio Holanda

