



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13161.720104/2007-18
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2301-007.110 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de 04 de março de 2020
Recorrente ITALINO BONAMIGO
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2005

DO VALOR DA TERRA NUA VTN. LAUDO TÉCNICO. COMPROVAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se o Laudo Técnico de Avaliação emitido por profissional habilitado que atenda aos requisitos das Normas da ABNT.

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.

A documentação acostada aos autos comprova que a área total do imóvel á época do fato gerador está em conformidade com o apurado pela autoridade fiscal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos em dar parcial provimento ao recurso voluntário para restabelecer o valor do VTN informado na DITR, vencidos os conselheiros Wesley Rocha e Fabiana Okchstein Kelbert, que votaram por excluir também do lançamento a diferença de área total de 627,60 hectares, e os conselheiros Fernanda Melo Leal e Wilderson Botto, que votaram, por excluir a multa de ofício incidente sobre o valor do tributo decorrente da diferença de área total.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: João Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Fabiana Okchstein Kelbert (Suplente Convocada), Wilderson Botto (Suplente Convocado) e Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente). Ausente a conselheira Juliana Marteli Fais Feriato, substituída pela conselheira Fabiana Okchstein Kelbert.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 208/226) interposto pelo Contribuinte ITALINO BONAMIGO, contra a decisão da 4ª Turma da DRJ/CGE (e-fls. 191/197), que julgou improcedente a impugnação contra notificação de lançamento (e-fls. 140/145), conforme ementa a seguir:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

DO VALOR DA TERRA NUA.

Não tendo o laudo apresentado cumprido os requisitos da Norma Técnica correspondente, é lícito o lançamento efetuado com atribuição do valor da terra nua com dados obtidos pelo Banco de Dados da Receita Federal (SIPT)

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Contra o contribuinte acima identificado foi emitida, em 03/12/2007, a Notificação de Lançamento n.º 01402/00052/2007 de e-fls. 139 a 143, pela qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 184.684,84, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2005, acrescido de multa de ofício (75%) e juros legais, incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Estrela", cadastrado na RFB sob o n.º 3.129.733-1, com área declarada de 3.714,80 ha, localizado Amambaí-MS.

O contribuinte foi intimado a apresentar esclarecimentos e documentos para comprovação dos valores declarados na Declaração do ITR - D1TR/2005, pelo Termo de Intimação Fiscal - TIF n.º 01402/00024/2007, fls. 2/3.

Consta na descrição dos fatos que:

Área Total do Imóvel

Valor Declarado: 3.714,80 ha. Valor Apurado: 4.342,40 ha.

O interessado é Proprietário, em condomínio com outros do imóvel rural em 1º de janeiro do ano de exercício da D1TR.

Valor da Terra Nua

Valor Declarado: R\$ 2.250.000,00. Valor Apurado: R\$ 17.080.092,19.

Apresentação de laudo de avaliação com grau de precisão I ao invés de II em desconformidade com a NBR 14.653 da ABNT.

O valor da terra nua foi calculado com base no Sistema de Preços de Terra da Receita Federal (SIPT). VTN estipulado de 3,933,33/ha.

Cientificado da decisão de primeira instância em 04/05/2010 (e-fl.295), o contribuinte interpôs em 04/06/2010 recurso voluntário (e-fls. 301/313) alegando em síntese:

- que os imóveis perfaziam uma área total de 3.714,80 ha, conforme soma das quantidades mencionadas nas matrículas 3.217, 4.516, 4.517 e 8.278;

- que na data de 21.05.2007, através de memorial descritivo, elaborado por Engenheiro Agrimensor, constatou-se que os imóveis perfaziam uma área total de 4.342,4619 ha;

- que após os trâmites de praxe, inclusive perante órgãos públicos, dentre eles o INCRA, abriu-se nova matrícula n.º 18.608, em 16.01.2009 contendo a nova área;

- que não tinha conhecimento em 01.01.2004, que as áreas dos imóveis perfaziam 4.342,4619 hectares;

- que no laudo apresentado, subscrito pelo Engenheiro Agrônomo Geonedis Ledesma Peixoto - CREA 2977D MS -, foram utilizados 06 (seis) dados efetivos de mercado;

- que o valor do SIPT em 29.11.2007, colide com a declaração, datada de 14.11.2007, acompanhada do Decreto Municipal n.º 098 e respectivo Anexo I, de 19.03.2004, da Prefeitura Municipal de Amambai, MS;

- que ao fixar o valor, a autoridade administrativa não informa a que micro região pertencem os imóveis objeto da tributação;

- que o laudo apresentado perfaz 60 pontos e enquadra-se no grau de fundamentação II;

- que no que toca às fórmulas, as mesmas estão implícitas, porém providas de clareza;

- que inexistente lei determinando que se deva observar as regras da ABNT;

- que o laudo apresentado pelo contribuinte é válido, porquanto faz prova inconteste do VTN;

- que a multa e juros de mora são incabíveis no caso em tela, por ausência de infração à legislação tributária.

- anexa novo laudo avaliatório do imóvel (e-fls. 342/365) com o objetivo de esclarecer e destacar os itens que foram apontados como ausentes.

É o relatório.

Fl. 4 do Acórdão n.º 2301-007.110 - 2ª Seju/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária
Processo nº 13161.720104/2007-18

Voto

Conselheira Sheila Aires Cartaxo Gomes, Relatora.

Conhecimento

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade, assim, dele tomo conhecimento.

Preliminares

Não foram alegadas questões preliminares no recurso voluntário.

Mérito

Valor da Terra Nua

Na descrição dos fatos da notificação de lançamento de e-fls. 139/143, a autoridade fiscal alterou o valor da terra nua declarado de R\$ 2.250.000,00 para R\$ 17.080.092,19, pois entendeu que o laudo de avaliação apresentado possuía grau de precisão I ao invés de II, em desconformidade com a NBR 14.653 da ABNT.

Em decorrência disso, a autoridade fiscal arbitrou o valor da terra pelo Sistema de Preços de Terra da Receita Federal (SIPT) - VTN com aptidão agrícola estipulado de 3,933,33/há para o exercício de 2005 (e-fl. 137).

Quanto ao pedido de revisão do valor da terra nua, assim se manifesta o acórdão recorrido:

VALOR DA TERRA NUA

O interessado diz que os laudos de avaliação elaborados por profissionais habilitados e entregues ao Auditor-Fiscal foram elaborados dentro das normas exigidas, além de apresentação e avaliação por mais 2 profissionais habilitados.

O Auditor-Fiscal atuante diz que houve apresentação de laudo de avaliação com grau de precisão I ao invés de II em desconformidade com a NBR 14.653 da ABNT. O Auditor-Fiscal atuante esclarece que não foi cumprido o item 9.2.3.5, "a" da NBR.

Diz o item 9.2.3.5 da NBR:

9. 2. 3.5 É obrigatório nos graus II e III o seguinte:

- a) a apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados;
- b) no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados;
- c) a apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizados na modelagem;
- d) que, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20,

O laudo trazido aos autos não apresentou as fórmulas e parâmetros utilizados. Além disso, não trouxe cinco dados de mercado efetivamente utilizados. Assim, o laudo trazido aos autos não cumpre os requisitos exigidos. Para aceitação do laudo, este deve cumprir todos os requisitos exigidos na citada NBR. (grifei)

O interessado diz que em 2002, a área sofreu um AI que está sob análise e a Receita Federal considerou o valor apresentado na DITR para o VTN e agora elevou o valor À da terra nua em mais de cinco vezes. Que apresentou uma tabela de avaliação da prefeitura municipal de Amambaí, que estabelece para a micro região onde se situa a Fazenda, um valor de R\$ 2.000,00/ha, bem abaixo do apurado pelo Auditor-Fiscal.

Tais fatos se mostram irrelevantes para o presente caso. Para ter o valor declarado aceito somente através da comprovação do valor da terra nua através de um laudo específico e que atinja o grau de precisão e fundamentação II.

Não havendo a comprovação, o lançamento deve ser efetuado calculando-se o valor da terra nua com base no Sistema de Preços de Terra da Receita Federal (SIPT). VTN estipulado de 2,766,66/ha.

Em sede de recurso voluntário, quanto ao descumprimento dos requisitos do laudo apresentado, alega o recorrente que foram utilizados 06 (seis) dados efetivos de mercado e que no que toca às fórmulas, as mesmas estão implícitas. Afirma, ainda que o laudo apresentado perfaz o somatório de 60 pontos, e, que, portanto, se enquadra no grau de precisão II. Além disso, com o objetivo de esclarecer e destacar os itens que foram apontados pelo acórdão recorrido como ausentes, o recorrente anexa novo laudo avaliatório (e-fls. 342/365).

Importa ressaltar que na descrição dos fatos da notificação de lançamento, a autoridade fiscal fundamenta o arbitramento no grau de precisão do laudo, sem, contudo, mencionar os itens que não estariam em conformidade com a NBR 14.653 da ABNT.

Já o acórdão de primeira instância aponta os dispositivos infringidos da NBR 14.653 da ABNT, quais sejam: que o laudo não trouxe os cinco dados de mercado efetivamente utilizados e a ausência de fórmulas e parâmetros. Diante dessa nova informação, o recorrente em sua defesa apresenta laudo complementar suprimindo incorreções apontadas pelo acórdão recorrido.

Esclareço que, nos termos do art. 16, § 4º, do Decreto n.º 70.235/72, a prova documental será apresentada na Impugnação, precluindo o direito da prática do ato em outra oportunidade, a menos que: (a) fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de força maior; (b) refira-se a fato ou a direito superveniente; (c) destine-se a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos.

Merece destaque o fato de que o último laudo apresentado segue a integralidade das normas ABNT, demonstrando com clareza o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2005 e a existência de características particulares desfavoráveis, que justificam a revisão do VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização.

Desta forma, tendo em vista que o novo laudo cumpre o disposto na NBR 14.653 da ABNT, voto por alterar o valor da terra nua para R\$ 2.250.000,00.

Área Total do Imóvel

Em relação a alteração da área do total do imóvel, a autoridade fiscal assim fundamenta:

Área Total do Imóvel

Valor Declarado: 3.714,80 ha. Valor Apurado: 4.342,40 ha.

Requisito: Propriedade do imóvel rural em 1º de janeiro do ano do exercício da DITR (Lei n.º 9.393/1996, art. 1º). Valor Comprovado: 4.342,40 ha (Matric. 3.217: 415,50 ha; Matric. 4.516: 1.013,00 ha; Matric. 4.517: 2.199,80 ha; Matric. 8.278: 86,50 ha; Sem Matric.: 627,60 ha).

Documento apresentado: matrícula do imóvel rural.

Conforme matrícula(s) apresentada(s), o declarante da DITR, em condomínio com outros, é legítimo proprietário do imóvel rural em 1º de janeiro do ano de exercício da DITR.

Portanto, o declarante da DITR é contribuinte do respectivo crédito tributário.

Quanto ao assunto assim se manifesta o acórdão recorrido:

ÁREA TOTAL NO IMÓVEL

O Auditor Fiscal autuante afirma que o interessado e proprietário, em condomínio com outros, do imóvel rural em 10 de janeiro do ano de exercício da DITR.

O interessado alega que a Receita Federal está considerando uma área de 4.342,4ha, sendo que a área legalmente existente é de 3.714,8ha. A diferença é excesso de área que não foi homologada pelo INCRA e que foi encontrada em 2007 como pode ser comprovado pelo protocolo do requerimento de certificação junto ao órgão competente.

Embora o interessado tenha alegado, não trouxe aos autos a cópia das matrículas com os valores atualizados das áreas.

Sendo comprovado o erro de fato, o lançamento pode ser retificado, porém, não basta a alegação e a não homologação pelo INCRA. Há a necessidade de cumprimento de todas as formalidades, especialmente, a retificação das matrículas, para que o pedido do interessado seja aceito.

O recorrente alega em seu recurso que os imóveis perfaziam uma área total de 3.714,80 ha (conforme soma das quantidades mencionadas nas matrículas 3.217, 4.516, 4.517 e 8.278), que na data de 21.05.2007, através de memorial descritivo, elaborado por Engenheiro Agrimensor, constatou-se que os imóveis perfaziam uma área total de 4.342,4619 há. Aduz que após os trâmites de praxe, abriu-se nova matrícula n.º 18.608, em 16.01.2009 contendo a nova área.

Analisando a documentação acostada aos autos, verifica-se que o procedimento adotado pela autoridade fiscal está correto. O memorial descritivo de e-fls. 37 a 44 comprova que a área existente da propriedade à época do fato gerador era efetivamente 4.342,4619.

Ressalto ainda que o memorial descritivo fora elaborado em 21 de maio de 2007, ou seja, antes do início do procedimento fiscal, e que. Caberia ao recorrente, diante da

informação contida no memorial, providenciar a retificação das DITR antes do procedimento fiscal, o que de fato não ocorreu. Correta, portanto a área adotada pela fiscalização. Mantenho o lançamento nesta parte.

Conclusão

Ante ao exposto, voto por conhecer do recurso, e, no mérito, dar-lhe provimento parcial para restabelecer o valor do VTN informado na DITR.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes