



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13161.720124/2007-99
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-010.061 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 8 de junho de 2021
Recorrente EDUARDO OLÍMPIO MACHADO NETO
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Data do fato gerador: 01/01/2003

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

As áreas de preservação permanente assim o são por simples disposição legal, independente de qualquer providência, como apresentação do ADA ao IBAMA, averbação da área no registro do imóvel ou outra providência do gênero. Há que se demonstrar, evidentemente, que a área, de fato, existe, não bastando a simples declaração do contribuinte nesse sentido.

VALOR DA TERRA NUA.

A base de cálculo do imposto será o valor da terra nua apurado pela fiscalização, como previsto em Lei, se não for apresentada comprovação que justifique reconhecer valor menor.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para restabelecer a dedução da Área de Preservação Permanente (APP) de 500 hectares glosada pela fiscalização. Vencido o Conselheiro Luís Henrique Dias Lima, que negou provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Renata Toratti Cassini - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Luis Henrique Dias Lima, Gregorio Rechmann Junior, Francisco Ibiapino Luz, Renata Toratti Cassini, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos, Marcio Augusto Sekeff Sallem, Ana Claudia Borges de Oliveira e Denny Medeiros da Silveira (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 2402-010.061 - 2ª Seju/4ª Câmara/2ª Turma Ordinária
Processo nº 13161.720124/2007-99

Relatório

Por bem descrever os fatos até o julgamento em primeira instância, adoto o relatório da decisão recorrida, abaixo transcrito:

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento de fls. 08/12, mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural — ITR, Exercício 2003, no valor total de R\$ 216.559,29, referente ao imóvel rural denominado Fazenda Porto Alice, com Número na Receita Federal — NIRF 3.033.973-1, localizado no município de Rio Brillhante/MS.

Na descrição dos fatos (fls. 09/10), o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente da glosa total das áreas originalmente informadas como de preservação permanente e área de reserva de utilização limitada. Houve alteração do valor da terra nua, em adequação aos valores constantes do SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo, da alíquota e do valor devido do tributo.

Da Impugnação

Após tomar ciência do lançamento, em **27/12/2007** (fl. 161), o contribuinte protocolou, em **15/01/2008**, a impugnação de fls. 140/144, acompanhada dos documentos de fls. 145/160. Em síntese, alega e solicita que:

- Apresentou em 29/11/2007 toda a documentação solicitada, porém tais documentos não foram considerados, desrespeitando assim o princípio da ampla defesa;
- O lançamento apresenta um erro forma, uma vez que desrespeitou a documentação protocolada tempestivamente, ferindo os princípios constitucionais da legalidade, razoabilidade e/ou proporcionalidade, vedação do tributo com efeito de confisco e da ampla defesa;
- O imóvel explora a pecuária de corte, atividade lícita, e jamais atingirá a rentabilidade capaz de cobrir os valores lançados;
- Requer que sejam analisados os laudos protocolados tempestivamente junto à Receita Federal de Campo Grande/MS.

A DRJ/CGE julgou a impugnação apresentada pelo contribuinte procedente em parte para reconhecer a área de reserva legal declarada, mantendo-se, quanto ao mais, o lançamento, em decisão assim ementada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

PRESERVAÇÃO PERMANENTE - RESERVA LEGAL - REQUISITOS DE ISENÇÃO

A concessão de isenção de ITR para as Áreas de Preservação Permanente - APP e Áreas de Utilização Limitada - AUL, como Área de Reserva Legal - ARL, está vinculada à comprovação de suas existências, como laudo técnico específico para a APP e averbação na matrícula da AUL, e de sua regularização junto aos órgãos ambientais competentes, como o Ato Declaratório Ambiental - ADA, cujo requerimento deve ser protocolado no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em até seis meses após o prazo final para entrega da Declaração do ITR. A prova de uma não exclui a da outra.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Caracterizada a subavaliação do valor da terra nua informado na DITR, deverá ser mantido o VTN arbitrado com base no SIPT pela autoridade fiscal, por falta de documentação hábil para comprovar, de forma inequívoca, o valor declarado e as características particulares desfavoráveis do imóvel.

INTIMAÇÃO PARA ESCLARECIMENTOS

Não se configura hipótese de nulidade do lançamento o fato de não terem sido apreciados, na fase de fiscalização, os documentos apresentados antes da lavratura do auto de infração, pois a fase do contraditório, instaurada com a impugnação, abre oportunidade para o oferecimento de todos os esclarecimentos por parte do autuado, não se configurando, tampouco, a hipótese de cerceamento do direito de defesa.

ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DE VEDAÇÃO AO CONFISCO. ARGÜIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE NA ESFERA ADMINISTRATIVA.

Não cabe a apreciação sobre inconstitucionalidade argüida na esfera administrativa.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte

Notificado do acórdão em questão aos 03/11/09 (fls. 190), o recorrente apresentou recurso voluntário aos 27/11/09 (fls. 191).

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Renata Toratti Cassini, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende os demais requisitos formais de admissibilidade, pelo que dele conheço.

Conforme acima relatado, o presente recurso voluntário foi interposto de decisão que julgou **procedente em parte** impugnação apresentada contra lançamento de ITR do exercício de 2003, mantendo a glosa da área de preservação permanente de 500,0 ha declarada pelo contribuinte em sua DITR do período e a alteração do valor da terra nua de R\$ 784.000,00 para o valor arbitrado com base no Sistema de Preços de Terras – SIPT da RFB, de R\$ 2.718.520,00, resultando no imposto suplementar no importe total de R\$ 216.559,29.

Atendendo ao Termo de Intimação Fiscal de nº 01402/00039/2007 (fls. 02) recebido aos 12/11/07 (fls. 06), o contribuinte apresentou à autoridade fiscal, aos 29/11/07, os documentos que lhe foram solicitados, quais sejam Ato Declaratório Ambiental, Laudo Técnico da existência de áreas de preservação permanente e reserva legal e correlata Anotação de Responsabilidade Técnica, cópia da matrícula do imóvel registrada no registro imobiliário e Laudo de Avaliação do imóvel, igualmente acompanhado da correlata ART.

Aos 27/12/07, o contribuinte foi cientificado da Notificação de Lançamento de Débito, cujo fundamento, conforme se constata do complemento da Descrição dos Fatos a fls. 10, quanto à área de preservação permanente, foi a não apresentação de ADA e de laudo técnico

pelo contribuinte, quanto à área de reserva legal, a não apresentação da matrícula do imóvel e de Ato Declaratório Ambiental, e quanto ao valor da terra nua, a falta de apresentação de laudo de avaliação do imóvel.

Apresentada impugnação pelo contribuinte, a DRJ/CGE a julgou procedente em parte para reconhecer a área de reserva legal declarada, mantendo integralmente a glosa da área de preservação permanente e o arbitramento do valor da terra nua pelo Sistema de Preços de Terras – SPIT, da RFB, levado a efeito pela autoridade fiscal autuante.

Quanto à área de preservação permanente, entendeu o julgador de primeira instância que o laudo técnico apresentado pelo recorrente “padece de um vício, pois não discrimina cada área de preservação, detalhando as respectivas dimensões e localização e em qual inciso do artigo 2º ou 3º da lei 4.771/65 cada área se enquadra, demonstrando os motivos do enquadramento”, razão pela qual não pode ser aceito.

Com relação ao valor da terra nua, entendeu o julgador “a quo” que o laudo de avaliação apresentado não atende ao quanto especificado na intimação que foi dirigida ao recorrente, pois não atende ao grau de fundamentação e precisão II, conforme exigido na intimação. Além do mais, as amostras utilizadas não são do mesmo município do imóvel do recorrente e a maior parte delas não retrata vendas efetivadas, mas apenas ofertas.

Pois bem.

Da Área de Preservação Permanente

Como acima mencionado, o julgador de primeira instância entendeu por bem manter integralmente a glosa da área de preservação permanente de 500,00 hectares declarada pelo contribuinte por entender que o laudo técnico apresentado não poderia ser aceito por não discriminar “cada área de preservação, detalhando as respectivas dimensões e localização e em qual inciso do artigo 2º ou 3º da lei 4.771/65 cada área se enquadra, demonstrando os motivos do enquadramento”, descrevendo “de forma genérica as hipóteses em que a área total se enquadraria, não sendo possível precisar a qual artigo da legislação cada área se subsume”. A título de exemplo, afirma que o engenheiro que o elaborou “diz que grande parte do imóvel é constituído por áreas alagadas ou alagadas em grande parte do ano”. Assim, o r. julgador compara essa situação a de “áreas com inundações sistemáticas, da mesma forma que ocorre no Pantanal”, para relacioná-la à orientação contida no item de nº 115 do Perguntas e Respostas do ITR e concluir que a área declarada não se trata de área de preservação permanente, mas sim de áreas alagadas que deveriam ter sido declaradas normalmente, mas “ter um diferencial na aplicação dos índices de lotação”.

Em seu recurso voluntário, o recorrente argumenta que consta dos autos Ato Declaratório Ambiental protocolizado junto ao Ibama reconhecido como hábil pela Receita Federal para comprovar a área de reserva legal e que, portanto, também deve ser hábil para comprovar a área de preservação permanente. Alega, ademais, que quanto ao argumento de que o laudo técnico não discrimina cada área de preservação permanente, diz que os próprios órgãos ambientais, que têm como função principal analisar e vistoriar essas áreas, não exigem essa discriminação, pois, conforme consta da impugnação, todo e qualquer projeto apresentado perante tais órgãos deve ser acompanhado de mapa com imagens de satélite que comprovam a existência e localização das áreas de preservação permanente, independentemente de constituírem margens de rios, córregos, morros ou outros. Acrescenta, ainda, que a existência da área de preservação permanente está demonstrada pelos documentos de fls. 211 e 212, da

Secretaria do Meio Ambiente do Estado do Mato Grosso do Sul, órgão competente do Estado para fiscalizar essas áreas.

Entendo que tem razão o recorrente quanto a esse ponto.

Com efeito, de fato, consta dos autos Ato Declaratório Ambiental do imóvel em questão, protocolizado no IBAMA aos **17/12/2002** (fls. 18).

Como destacou a própria decisão recorrida,

...o contribuinte apresentou o ADA de fl. 17, protocolado em 17/12/2002, o qual deve ser aceito, pois até o exercício de 2005, não era necessária a apresentação do ADA a cada exercício, conforme art. 10, da Instrução Normativa Ibama nº-76, de 31 de outubro de 2005, a seguir colacionado:

Art 10. A apresentação do ADA se fará uma única vez, devendo ser apresentada uma declaração retificadora apenas quando houver alguma alteração dos dados informados na D1TR.

Parágrafo único. A Declaração Retificadora deverá ser feita em casos de alteração da dimensão de quaisquer das áreas, alteração de endereço ou alienação de parte ou toda a propriedade rural, dentre outras. (Destacamos)

Portanto, o próprio julgador de primeira instância é claro ao informar expressamente que o Ato Declaratório Ambiental apresentado pelo recorrente deve ser aceito sendo, portanto, hábil para comprovar as informações dele constantes, dentre elas, a área de preservação ambiental de 500 hectares. E, nesse ponto, tem razão o recorrente: se o ADA foi instrumento hábil e útil para comprovar a área de reserva legal nele declarada, não pode o julgador negar a existência da área de preservação permanente que ali também está registrada, pois como nos ensina a máxima de hermenêutica, *Ubi eadem ratio, ibi eadem, legis dispositivo*, ou seja, “os casos idênticos regem-se por disposições idênticas”¹.

No presente caso, o recorrente juntou aos autos, ainda, LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL DE QUANTIFICAÇÃO DE ÁREAS DE RESERVA LEGAL, PRESERVAÇÃO PERMANENTE E ÁREAS ANTROPIZADAS (fls. 19/24) elaborado por engenheiro agrônomo certificado no CREA, acompanhado da correlata Anotação de Responsabilidade Técnica (fls. 25), que atesta a existência, no imóvel, de área de preservação permanente de **500,0 hectares**, mesma informação constante do aludido ato declaratório ambiental apresentado ao IBAMA pelo recorrente aos 17/12/02.

O julgador de primeira instância entendeu que o laudo em questão não poderia ser aceito por não discriminar cada área de preservação, detalhando as respectivas dimensões e localização, em qual inciso do artigo 2º ou 3º da lei 4.771/65 se enquadrariam e o porquê, não sendo possível precisar a qual artigo da legislação cada área se subsume”. A título de exemplo, afirma que o engenheiro que o elaborou “diz que grande parte do imóvel é constituído por áreas alagadas ou alagadas em grande parte do ano” e, que de acordo com o item de nº 115 do Perguntas e Respostas do ITR, a área em questão não se trata de área de preservação permanente, mas sim de áreas alagadas que deveriam ter sido declaradas normalmente, mas ter um diferencial na aplicação dos índices de lotação.

A respeito dos apontamentos feitos acerca do Laudo Técnico Ambiental, anote-se que esse documento, no tópico “DETERMINAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE”, afirma claramente o seguinte:

¹ MAXIMILIANO, Carlos. HERMENÊUTICA E APLICAÇÃO DO DIREITO. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 200.

DETERMINAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:

As áreas de preservação permanente são constituídas de várzeas alagadas, mata ciliar dos córregos e do Rio Brilhante, áreas de preservação das nascentes, lagoas naturais e brejos, entre outros.

Ressalte-se que a área localizada em Angélica, em grande parte do ano, fica alagada.

Ou seja, embora o laudo não seja expresso em mencionar em qual dispositivo da Lei nº 4771/65 tais áreas se enquadram, entendo, com todo o respeito, que a descrição acima é bastante clara e de sua simples leitura, em cotejo com os arts. 2º e 3º da lei em questão, é possível verificar que tais áreas se enquadram no art. 2º, alíneas “a”, “b” e “c”, que dispõe:

Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:(Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;(Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;(Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;(Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;(Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

5 - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;(Incluído pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;(Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)

(...).

Sobre o argumento no sentido de que conforme perguntas e respostas do **ITR**, as áreas alagadas não são áreas de preservação permanente, “mas sim áreas alagadas que devem ser declaradas normalmente, mas que deveriam ter um diferencial na aplicação dos índices de lotação”, os documentos de fls. 211 e 212, emitidos pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente Planejamento, Ciência e Tecnologia do Governo do Estado do Mato Grosso do Sul são claros ao afirmar que nos anos de 1998 e 2009, respectivamente, as áreas de inundação localizadas na Fazenda Porto Alice são áreas de preservação permanente.

Desse modo, entendo que de acordo com o conjunto probatório constante dos presentes autos, está suficientemente comprovada a existência no imóvel da mencionada área de preservação permanente de 500,0 ha, que deve ser reconhecida.

Valor da Terra Nua

Em sua DITR do período, o recorrente declarou o valor da terra nua em R\$ 784.000,00 (fls. 216 ss.).

O recorrente foi intimado para comprovar o valor declarado por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3/04 da ABNT, com grau de fundamentação II.

A autoridade fiscal lançadora informa que o laudo em questão não teria sido apresentado, ensejando o arbitramento do valor da terra nua com base no Sistema de Preços de Terras – SIPT da RFB, com fundamento no art. 14 da Lei nº 9393/96 e art. 3º da Portaria/RFB nº 447/02, resultando no VTN no importe de R\$ 2.718.520,00, da seguinte maneira:

...o VTN será calculado com base no VTN/hectare referente ao ano de exercício da DITR e do município de localização do imóvel rural, no valor de R\$ 1.079,00 (Várzea), R\$ 1.814,00 (Cultura/ Lavoura) e R\$ 1.387,00 (Campos), obtido do Sistema de Preços de Terra (SIPT), instituído pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Portaria SRF nº 947/2002), para fornecer informações relativas a valores de terra para o cálculo e lançamento do ITR. Conforme tela anexada ao processo, tais valores foram informados pela Prefeitura Municipal do Município de localização do imóvel rural.

Também, de acordo com valores declarados/apurados na DITR, a área total do imóvel rural pode ser dividida, para fins de atribuição do VTN/ha, da seguinte forma: Várzea (0,0 ha), Cultura/ Lavoura (0,0 ha) e Campos (1.960,00 ha).

Assim, $VTN \text{ Apurado} = 1.079,00 \text{ (VTN/ha)} * 0,0 \text{ (Várzea)} + 1.814,00 \text{ (VTN/ha)} * 0,0 \text{ (Cultura/ Lavoura)} + 1.387,00 \text{ (VTN/ha)} * 1.960,00 \text{ (Campos)}$. (Fls. 11)

O procedimento adotado pela autoridade lançadora foi respaldado pela DRJ sob o fundamento, em síntese, que o laudo apresentado pelo recorrente não cumpre os requisitos da NBR 14653-3, pois não atende ao grau de fundamentação II, pois além das amostras utilizadas não serem do mesmo município do imóvel avaliado, apenas três delas são relativas a vendas efetivadas, enquanto a maior parte diz respeito a oferta de imóveis.

Em relação ao valor da terra nua, os argumentos trazidos pelo recorrente em seu recurso voluntário passíveis de conhecimento por este Tribunal restringem-se à citação de precedentes jurisprudenciais do então Conselho de Contribuintes, sem acrescentar nenhum elemento novo que seja hábil a justificar a reforma da decisão recorrida.

De fato, nesse ponto, tem razão o julgador de primeira instância.

Compulsando os autos, verifica-se que o laudo de avaliação contém 12 amostras de pesquisas, todas elas de outras localidades, e apenas 3 delas relativas a negócios que teriam sido realizados. Há que se observar que o item 9.2.3.5, alínea "b", da NBR 14653-3 dispõe que para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, **"no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados"**, e os dados de mercado coletados devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando e ser contemporâneos à data do fato gerador do ITR.

Portanto, o laudo apresentado, realmente, não atende às exigências da NBR 14653-3.

Anoto que o recorrente, em seu recurso, também contesta a manutenção do valor da terra nua arbitrado pela autoridade lançadora tendo por base o Sistema de Preços de Terras – SIPT, e questiona quais seriam suas fontes de pesquisa, se foi baseada no rigorismo da ABNT, se o profissional responsável pela sua elaboração é habilitado junto ao CREA-MS e se foi recolhida a devida ART, se é possível o acesso ao levantamento dos preços realizados para sua elaboração.

Conclui que diante de todos esses questionamentos, o VTN/2003 deve ser o constante do Laudo de Avaliação apresentado, que foi elaborado por profissional habilitado e com o recolhimento da devida ART.

A esse respeito, ressalte-se que Sistema de Preços de Terras – SIPT tem amparo legal, mais precisamente no art. 14 da Lei nº 9.393/96, que dispõe:

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.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais. (Destacamos)

O art. 12, da Lei nº 8.629/93, citado pelo dispositivo legal em questão, dispõe que²:

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:(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

I-localização do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

II-aptidão agrícola; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

III-dimensão do imóvel;(Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

IV-área ocupada e anciandade das posses; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

V-funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§1ºVerificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§2ºIntegram 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.(Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§3ºO Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e

² A redação atual do art. 12 da Lei nº 8.629/93 é a seguinte:

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:

I - localização do imóvel

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e anciandade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

§ 1o Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 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.

administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Nessa linha, o próprio regramento do Sistema de Preços de Terra - SIPT prevê que as informações que compõem o sistema considerarão **levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios** e não a elaboração de pesquisas por profissional habilitado pelo CREA de acordo com as normas da ABNT.

Ademais, a autoridade lançadora demonstrou claramente os valores utilizados como parâmetro para o arbitramento do valor da terra nua, que constam da tela SIPT anexada a fls. 08 dos autos, de modo que o fato de o recorrente não ter tido acesso ao levantamento dos preços utilizados no SIPT não prejudicou que ele exercesse regularmente o seu direito de defesa, como, de fato, fez, uma vez que para contrapor o arbitramento, bastava apresentar laudo de avaliação do imóvel que atendesse às exigências da norma NBR ABNT 14653-3.

Assim, os argumentos do recorrente quanto ao valor da terra nua não devem ser acatados.

Conclusão

Diante do exposto, voto por dar **provimento parcial** ao recurso voluntário para restabelecer a isenção tributária sobre a área de preservação permanente de **500,0 ha**.

(documento assinado digitalmente)

Renata Toratti Cassini