



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

Processo nº 13161.720140/2007-81
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2802-002.242 – 2ª Turma Especial
Sessão de 17 de abril de 2013
Matéria IRPF
Recorrente JOSE ANTONIO BUSATO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2004

ITR. VALOR DA TERRA NUA (VTN). UTILIZAÇÃO DO SIPT. REVISÃO. LAUDO DE AVALIAÇÃO. REQUISITOS. FALTA DE APONTAMENTO DE CARACTERÍSTICAS INDIVIDUALIZADAS QUE JUSTIFICAM VALOR INFERIOR AO DO SIPT. LAUDO INSUFICIENTE.

A subavaliação do Valor da Terra Nua (VTN) declarado pelo contribuinte autoriza o arbitramento do VTN pela Receita Federal com base no SIPT, no entanto é possível a impugnação do valor lançado de ofício com base em Laudo de Avaliação emitido por profissional competente com a respectiva ART/CREA no qual fiquem demonstradas as características individualizadas do imóvel que justificam um valor inferior ao constante no SIPT para o Município no qual está localizado. As normas expedidas pela ABNT são uma diretriz a ser seguida pelo profissional. *In casu*, o Laudo de Avaliação não atendeu satisfatoriamente as referidas exigências para definição do VTN do imóvel, razão pela qual prevalece o valor SIPT com base na aptidão agrícola.

ITR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. COMPROVAÇÃO POR LAUDO DE AVALIAÇÃO. ÁREAS CILIARES E DE VÁRZEA. TRATAMENTOS TRIBUTÁRIO DISTINTOS. INDICAÇÃO VAGA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO. INDETERMINAÇÃO DE CADA UMA DAS ÁREAS. IMPOSSIBILIDADE DE EXCLUSÃO DA ÁREA TRIBUTÁVEL.

As áreas de matas ciliares e de várzea possuem regramentos distintos quanto à serem excluídas da área tributável do imóvel. O Laudo de Avaliação que não discrimina adequadamente a localização dessas duas áreas nem a extensão de cada uma delas não é apto para fins de exclusão da área de preservação permanente.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos NEGAR PROVIMENTO ao recurso nos termos do voto do relator.

(Assinado digitalmente)

Jorge Claudio Duarte Cardoso – Presidente e Relator.

EDITADO EM: 18/04/2013

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jaci de Assis Júnior, Julianna Bandeira Toscano, Dayse Fernandes Leite, Carlos André Ribas de Mello, German Alejandro San Martín Fernández e Jorge Cláudio Duarte Cardoso (Presidente).

Relatório

Trata-se de lançamento de ITR do exercício 2004, referente ao imóvel denominado “Fazenda Canta Galo” em virtude de glosa parcial de área de reserva legal, porque o laudo apresentado comprova apenas 328,6ha, conforme averbação na matrícula do imóvel, e não os 540,4ha declarados, glosa integral de área de preservação permanente (588,1ha) porque o laudo de avaliação não dimensionou essa área, bem como arbitramento do VTN com base no SIPT em razão de o laudo de avaliação estar em desacordo com a NBR 14.653-3 da ABNT.

A autoridade fiscal descreveu as seguintes irregularidades referentes à área de preservação permanente previstas no laudo de avaliação:

a) quanto à área de matas ciliares (art. 2º da Lei 4.771/1965), o laudo não apresenta o quantitativo em hectares, nem apresenta elementos que possibilitem seu cálculo; e

b) quanto à área de várzea, que poderá ser declarada de interesse ecológico, mediante ato de órgão competente (Lei 9.393/1996, art. 10, §1º, inciso II, alínea “c”), o contribuinte não apresentou tal declaração.

O contribuinte impugnou o lançamento amparado no Laudo de Avaliação e na impossibilidade de arbitramento pelo SIPT, bem como afirmou que o laudo atende os requisitos da ABNT.

A impugnação foi deferida em parte, resultando em:

a) admitir uma área de reserva legal de 501,6ha, por estar averbada e constar do Ato Declaratório ambiental;

b) quanto às áreas de preservação permanente, a falta de ato do poder público reconhecendo área de interesse ecológico (art. 10, §1º, inciso II, alíneas “b” e “c” da Lei 9.393/1996 impede excluir da área tributável área com essa qualificação;

c) o laudo e o mapa apresentado não definem limites claros que possibilitem excluir áreas de preservação permanente, restringe-se a mencionar a existência de várzea (462,5ha) e rio (87,4ha), que totalizam 549,9ha;

d) o laudo não obedeceu a Norma NBR 14653-3 uma vez que a amostra não mantém semelhança com o imóvel objeto da avaliação e não foram identificadas as fontes pesquisas.

Ciente da decisão de primeira instância em 29/12/2009, o recorrente apresentou recurso voluntário em 21/01/2010, no qual apresenta os argumentos resumidos abaixo:

1. Do VTN.

Os valores do SIPT não são de conhecimento do contribuinte, o que implica cerceamento do direito de defesa (acórdão 301-34112, de 18/10/2007; 301-34568, de 19/06/2008, dentre outros)

O acórdão recorrido não acatou o VTN apurado por meio do Laudo de Avaliação por considerar que este não observou os itens 7.7.2.2 e 9.2.3.3 da Norma ABNT 14653-3:2004, porque a amostra não mantém semelhança com o imóvel objeto da avaliação e não foram identificadas as fontes de pesquisa, entretanto (a) o Laudo comprova de maneira tácita que o valor do imóvel deprecia-se em pelo menos 50% devido a ameaças de invasões de índios e (b) as fontes pesquisadas foram identificadas (Cartório de Registro de Imóveis de Paranhos/MS, Prefeitura Municipal de Paranhos, Corretora de Imóveis em Sete Quedas, as Sr^a Vera Lima).

Embora o voto condutor do acórdão recorrido tenha exigido que o VTN corresponda ao valor de mercado na data do fato gerador, não há outro documento hábil senão o Laudo de Avaliação e o Mandato Proibitório acostado à impugnação, em nenhum momento se comprovou o contido no art. 14 da Lei 9.393/1996.

2. Da área de preservação permanente

O acórdão recorrido consignou que não foi comprovada a existência de área de preservação permanente, porém o laudo é claro (item 3.5.4) quanto às áreas de preservação permanente de 549 ha, 9.834m² caracterizadas por “vegetação ciliar as margens do Rio Iguatemi, além das áreas de várzea e (item 4.10) área de uso do solo/Prede de 549,9834ha e o Fisco não apresentou provas hábeis da falsidade da declaração. O recorrente aponta acórdãos deste Conselho (nº 301-34057, 301.33097, 301.33218, 301-34686, 301-30508)

É o relatório.

Voto

Conselheiro Jorge Claudio Duarte Cardoso, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, dele deve-se tomar conhecimento.

O litígio restringe-se à utilização do SIPT como parâmetro para arbitramento do VTN, à validade do VTN apurado no Laudo de Avaliação e às áreas de preservação permanente.

Da utilização do SIPT

Verifica-se que o arbitramento do VTN baseou-se no valor constante do Sistema de Preço de Terra – SIPT alusivo à aptidão agrícola (fls.93) e encontra amparo no art. 14 da Lei 9.393/1996, não há qualquer ofensa à legalidade. O contraditório é possibilitado a partir da impugnação.

No mesmo sentido, citam-se os seguintes precedentes do CARF:

Acórdão 2201-001.986:

(...)

ITR. VTN. ARBITRAMENTO. UTILIZAÇÃO DOS DADOS DO SIPT. Por determinação legal, o arbitramento do VTN com base nos dados do SIPT deve levar em conta, necessariamente, as informações sobre aptidão agrícola. Não é válido o arbitramento realizado apenas com base nos dados sobre o valor médio declarado para a região, constante do sistema.

(...)

Acórdão 2802-001.728

ARBITRAMENTO. VTN. Cabe à fiscalização arbitrar o VTN com base no SIPT, sempre que os valores apresentados pelo contribuinte não forem confiáveis, resguardado o direito de apresentação de Laudo Técnico, com vistas a infirmar o valor arbitrado pelo Fisco.

Acórdão 2802-002.036

ARBITRAMENTO COM BASE NO SIPT. VTN. LAUDO EMITIDO POR ENGENHEIRO HABILITADO. É legítimo o lançamento com base em VTN estabelecido pelo Sistema de Preço de Terras - SIPT, se o Laudo de avaliação apresentado pelo recorrente não demonstra, de forma inequívoca, que as características que diferenciam o imóvel das demais terras do município justificam atribuir um VTN a valor de mercado na data do fato gerador inferior ao definido no referido sistema.

Acórdão 2202-002.115

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. A menos que o contribuinte apresente Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal, com elementos de convicção suficientes para demonstrar que o valor da terra nua é inferior ao valor constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, mantém-se o valor arbitrado pela fiscalização

Na essência, esse procedimento é similar à prática adotada com base na lei 8.847/1994, quando o preço das terras era fixado por Instrução Normativa da Receita Federal, autorizada pelo art. 3º da referida lei, cuja legalidade foi reconhecida pela jurisprudência, a exemplo do RESP286.268/SP:

TRIBUTÁRIO. ITR.

- 1. A Instrução Normativa nº 59/95 não violou a Lei nº 8.847/94.*
- 2. Os elementos para apuração do valor da terra nua para fins de fixação do ITR, nos termos da Lei nº 8.847/94, são os fixados pelo art. 3º, § 1º, da Lei nº 8.847/94, em combinação com a IN nº 59/95.*

Do Laudo de Avaliação

O Laudo de Avaliação para o exercício 2004 (fls. 62 e ss.) teve por objetivo a comprovação da área de preservação permanente, não contém informações acerca do VTN no dia 1º de janeiro de 2004. Para justificar o VTN é necessário que o laudo refira-se ao dia da ocorrência do fato gerador.

A informação acerca do VTN do imóvel aparece no Laudo elaborado para o exercício 2007, cujo valor é de 1.290/ha (fls. 56), além de constar informação de que o valor dos imóveis da localidade eram bem inferiores ao do imóvel avaliando. (fls.55).

Outrossim, a indicação genérica das fontes, sem qualquer indicação objetiva das diferenças existentes entre os imóveis constantes da amostra e o imóvel avaliando que justifiquem atribuir a este uma valor inferior à média apurada na região (SIPT) não autoriza afastar o arbitramento com base no SIPT.

A mera alegação de que desde 1998 há documento junto à FUNAI acerca de ameaças de invasões de índios não autoriza, por si só, considerar que há depreciação de pelo menos 50% do valor de venda do imóvel.

Das Áreas de Preservação Permanente

O laudo trata da área de preservação permanente (fls. 72) de forma sucinta no item 3.5.4, cujo texto é transcrito na íntegra.

As áreas de preservação permanente são caracterizadas por vegetação ciliar às margens do Rio - Iguatemi, além das áreas de várzeas compondo uma área de Preservação Permanente de 549 ha 9834 m2.

Às fls. 80/81 é informado que:

“O imóvel não apresentava à época, Áreas de Preservação Permanente amparadas pelos Artigos 3º, 5º, 18º, 6º e 9º da Lei 4.471/65, com as alterações introduzidas pela Lei 7.803/1989;

O imóvel apresentava no ano 2004, uma área de 549 há 9834m² classificada como área de Interesse Ambiental de Preservação Permanente. Tal classificação se ampara na legislação ambiental em vigor, enquadrando-se no Artigo 2º Lei 4.771/65

com as alterações introduzidas pela Lei 7.803/89 anteriormente descrita.

Ocorre que o recorrente insiste em alegar que a área de preservação permanente é composta de área de vegetação ciliar e área de várzea, sem discriminar cada uma delas, muito menos precisar sua localização.

Essa carência foi o que motivou a glosa pela fiscalização, notadamente porque são áreas com tratamento tributário distintos.

a) quanto à área de matas ciliares (art. 2º da Lei 4.771/1965), o laudo não apresenta o quantitativo em hectares, nem apresenta elementos que possibilitem seu cálculo; e

b) quanto à área de várzea, que poderá ser declarada de interesse ecológico, mediante ato de órgão competente (Lei 9.393/1996, art. 10, §1º, inciso II, alínea “c”), o contribuinte não apresentou tal declaração.

Diante do exposto, deve-se **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso voluntário.

(Assinado digitalmente)

Jorge Claudio Duarte Cardoso