



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13161.720230/2009-34
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-007.227 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 03 de dezembro de 2019
Recorrente SBARAINI AGROPECUÁRIA SA IND. E COM.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2006

MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. PRECLUSÃO.

Considera-se não impugnada a parte do lançamento que não tenha sido expressamente contestada pelo contribuinte.

Matéria não discutida na peça impugnatória é atingida pela preclusão, não mais podendo ser debatida na fase recursal.

VALOR DA TERRA NUA - VTN. AVALIAÇÃO. PROVA INEFICAZ.

A avaliação de imóvel rural elaborada em desacordo com as prescrições da NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é ineficaz para afastar o valor da terra nua arbitrado.

A não apresentação de laudo conforme a NBR 14653-3 ou substitutivo que preencha os mesmos requisitos, não constitui elemento válido e idôneo para rever o Valor da Terra Nua arbitrado pelo SIPT em imóvel rural com Aptidão Agrícola.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar. No mérito, por maioria de votos, negar provimento ao recurso voluntário. Vencido o conselheiro Rayd Santana Ferreira, que dava provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Relatora e Presidente

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Marialva de Castro Calabrich Schlucking, Andrea Viana Arrais Egypto, Wilderson Botto (suplente convocado) e Miriam Denise Xavier (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 2401-007.227 - 2ª Seju/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária
Processo nº 13161.720230/2009-34

Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, fls. 51/57, exercício 2006, que apurou imposto devido, acrescido de juros de mora e multa de ofício, referente ao imóvel denominado "Cambarembé, Cecy Primavera Nova Olinda", cadastrado na RFB, sob o nº 0.990.999-0, com área de 12.384,0 ha, localizado no Município de Amambaí – MS, em virtude de: a) área ocupada com benfeitorias úteis à atividade rural não comprovada (glosa do valor declarado de 92,0 ha, o que alterou o grau de utilização de 100 para 99,1); e b) valor da terra nua declarado (VTN) não comprovado (alterado de R\$ 2.844.125,00 para 37.141.648,52).

Consta da descrição dos fatos que o contribuinte foi intimado a apresentar laudo de avaliação do imóvel, conforme NBR 14653-3, grau de precisão II, contendo a apuração do Valor da Terra Nua – VTN. No documento apresentado (fls. 21/26) constam apenas dois dados de mercado, desacompanhados de material de suporte e sem explicação da origem dos fatores de homogeneização. Assim, o VTN foi apurado tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB, considerando os valores informados pela Prefeitura do Município.

Em impugnação apresentada às fls. 67/77, o contribuinte alega que o laudo comprova o VTN utilizado e que está de acordo com a NBR 14653-3. Após o prazo, o contribuinte apresentou nova impugnação, juntamente com novo laudo (fls. 107/156), informando nova distribuição de terras do imóvel e novo VTN.

A DRJ/CGE, julgou a impugnação procedente em parte, conforme Acórdão 04-24.042 de fls. 244/252, assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2006

Áreas de Preservação Permanente/Reserva Legal. ADA. Averbação.

Áreas Ocupadas com Benfeitorias Úteis e Necessárias à Atividade Rural. Laudo Técnico.

A área de Preservação Permanente para ser excluída da tributação pelo ITR, além do ADA, é necessária a comprovação de sua efetiva existência por meio de Laudo Técnico com a indicação do total de áreas do imóvel que se enquadram nessa definição e mencione especificamente em que artigo da Lei nº 4.771/1965 (Código Florestal), com as alterações da Lei nº 7.803/1989, a área se enquadra.

Cabe aceitar as áreas de reserva legal devidamente comprovada nos autos mediante averbação na matrícula do imóvel e reconhecida como de interesse ambiental através de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolizado tempestivamente junto ao Ibama bem como a ocupada com benfeitorias devidamente comprovada nos autos por meio de Laudo elaborado por profissional habilitado.

Valor da Terra Nua - VTN

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação, somente, se na contestação forem oferecidos elementos de convicção, como solicitados na intimação para tal, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nº 14653-3.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido

Consta do acórdão de impugnação que:

Considerando-se os documentos anexados aos autos, que comprovam em parte os argumentos da interessada, a área de preservação permanente foi zerada, a área de reserva legal foi alterada para 2.941,1 ha, área de benfeitorias para 91,4 ha, a área aproveitável para 9.351,5 ha, o grau de utilização foi restabelecido para 100,0%, porém a alíquota de cálculo considerado no lançamento (0,45%) e o valor do crédito tributário permanecem inalterados.

Cientificado do Acórdão em 6/5/11 (Aviso de Recebimento - AR, fl. 254), o contribuinte apresentou recurso voluntário em 6/6/11, fls. 257/295, que contém, em síntese:

Alega que o SIPT é um sistema fechado, não tendo o cidadão conhecimento dos critérios utilizados. Tal procedimento ofende o princípio do devido processo legal, do contraditório, do amplo direito à defesa e dignidade da pessoa humana.

Afirma não arguir a inconstitucionalidade do art. 14 da Lei 9.393/96, mas sim sua interpretação conforme a constituição.

Alega que a lei não obriga a apresentação de laudo conforme ABNT. Questiona porque a administração pública pode estabelecer o preço que quiser. Por ofensa ao princípio da isonomia, nulo é o lançamento.

No mérito, aduz que no acórdão recorrido não foram analisados pontos fundamentais: a) que há nove dados de mercado, com compras e vendas contemporâneas ao fato gerador; b) os índices utilizados para chegar ao VTN; e c) os inúmeros cálculos feitos pelo engenheiro agrônomo.

Acrescenta que o acórdão recorrido também não aceitou a exclusão da área de preservação permanente – APP de 615,10 ha ao argumento que as áreas pretendidas pela impugnante superam a área total do imóvel. Afirmar que seu imóvel tem 12.384 ha e a soma das áreas pretendidas 615,10 ha de APP, 2.941,1 ha de reserva legal e 91,40 ha de benfeitorias totalizam 3.647,60 ha.

Diz que não há consistência jurídica no fundamento da DRJ ao afirmar que o laudo não tem a perfeita discriminação das áreas de preservação permanente. Afirmar que o laudo é aceito nos processos judiciais e para a administração não tem valor. Questiona porque o laudo foi aceito para comprovar benfeitorias e não para APP. Entende ser preciosismo a não indicação da APP no ADA e que não há necessidade de apresentação de ADA. Cita decisões do antigo Conselho de Contribuintes sobre a necessidade da área de reserva legal ser averbada em cartório. Cita jurisprudência sobre a desnecessidade de ADA e decisões administrativas.

Quanto ao VTN, volta a questionar a utilização do SIPT. Afirmar que houve excessivo rigor e apego a formalidades. Cita decisões administrativas.

Cita as datas dos dados utilizados no laudo e afirma que não são contemporâneos, mas são próximos: 1 de 1995, 7 de 2005 e 1 de 2007.

Diz que os valores são claros e estão demonstrados, encontrando-se um VTN de 974,32/ha.

Afirmar que não há lei que obrigue a Receita Federal do Brasil – RFB a seguir as normas da ABNT. Cita decisões do antigo Conselho de Contribuintes no sentido de se aceitar a prova durante o processo administrativo fiscal e aceitação de laudo para avaliação do VTN.

Entende que deve ser aceito o laudo e reformado o acórdão recorrido.

Pede para que seja cancelado o lançamento. Sucessivamente, a exclusão da APP e a fixação do VTN em R\$ 974,32/ha.

É o relatório.

Voto

Conselheira Miriam Denise Xavier, Relatora.

ADMISSIBILIDADE

O recurso voluntário foi oferecido no prazo legal, portanto, deve ser conhecido.

PRELIMINAR

Questiona o recorrente a utilização do SIPT.

PRECLUSÃO

Da leitura da impugnação e acórdão recorrido, não se verifica questionamento quanto à possibilidade de adoção dos valores do SIPT.

Desta forma, sendo considerada não impugnada a parte do lançamento que não tenha sido expressamente contestada pelo contribuinte, ocorre a preclusão.

Logo, não podem ser apreciados, na fase recursal, os argumentos trazidos no recurso, que não foram apresentados por ocasião da impugnação.

De qualquer forma, cumpre esclarecer que o **SIPT, aprovado pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002**, é alimentado 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 Imposto Territorial Rural (ITR), não se constituindo em parâmetro alheio à realidade da região em que localizado o imóvel.

Uma vez constatada a subavaliação do VTN utilizado pelo contribuinte, cabe ao sujeito passivo a apresentação de laudo de avaliação do imóvel nos termos da NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata das regras de avaliação de bens imóveis rurais, preferencialmente com fundamentação e grau de precisão II, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) registrada no CREA, com vistas a contrapor o valor obtido no SIPT.

Portanto, nada obstou a defesa do contribuinte, que poderia apresentar laudo de avaliação para contestar o valor arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Ademais, a possibilidade do arbitramento do VTN, a partir de sistema instituído pela Secretaria da Receita Federal, consta especificamente no art. 14 da Lei nº 9.393/96:

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

[...]

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.

Vê-se, portanto, que a instituição do SIPT está prevista em lei, sendo certo que a autoridade fiscal quando da lavratura da Notificação de Lançamento não incorreu em qualquer violação ao direito de defesa do contribuinte.

Alega ainda o recorrente que o laudo apresentado deve ser aceito e acatado o valor do VTN declarado. Afirma, sem razão, que o julgador administrativo não pode desprezar o documento apresentado e que a RFB não está adstrita às normas da ABNT.

Cumprе esclarecer que, ao contrário do afirmado pelo recorrente, a RFB tem o entendimento consolidado que o laudo capaz de infirmar o valor do VTN arbitrado com base no SIPT é o apresentado com a observância da NBR 14.653-3, expedida pela ABNT, com grau de fundamentação e precisão II. Além disso, com base nas informações apresentadas, o julgador administrativo é livre para avaliar a prova e formar seu convencimento.

Sendo assim, rejeita-se a preliminar de nulidade arguida.

MÉRITO

APP

Requer o recorrente a exclusão da área de preservação permanente – APP de 615,10 ha e 2.941,1 ha de reserva legal, informadas no documento apresentado após o prazo de impugnação (laudo de fls. 107/156).

Observa-se que na DIAT, demonstrativo de fl. 56, foi declarada a área de preservação permanente de 2.941,1 ha, mantida pela fiscalização. Não foi declarada área de reserva legal - ARL, não sendo, portanto, objeto de avaliação por parte da fiscalização.

Assim, qualquer outro elemento trazido aos autos pelo recorrente, que não fizeram parte do lançamento, referem-se a possível erro de fato, que o próprio contribuinte deu causa, pois sequer havia declarado a ARL, não sendo objeto da notificação em análise, não podendo ser alterada, seja para melhorar ou piorar a situação originalmente verificada.

Logo, não podem ser objeto de apreciação os valores divergentes apurados no laudo apresentado após a impugnação quanto à Área de Reserva Legal e a Área de Preservação Permanente.

Resta claro que o recorrente, após o prazo de impugnação, introduziu novo tema, estranho não apenas em relação à impugnação ou ao lançamento, novo também em relação à DITR apresentada.

Agora, sustenta o recorrente que deve ser reconhecida a área não tributável adicional de 615,10 ha de preservação permanente.

Veja-se que não há amparo legal para que, de forma isolada, se aceite referida área. O que se pode questionar no processo administrativo fiscal é o que foi objeto de lançamento, não havendo que se falar em revisão ampla do lançamento por parte do julgador.

Tal situação sequer poderia estar sendo discutida nos autos, já que não faz parte do contencioso administrativo instaurado pela impugnação ao lançamento.

Reconhecê-la neste momento, seria fundir dois institutos diversos, o do contencioso administrativo, este contido na competência de atuação deste Conselho, e o da revisão de ofício, este contido na competência da autoridade lançadora. Ir além do que foi objeto do lançamento poderia macular o aqui decidido, por vício de competência.

Sendo assim, a despeito da aceitação ou não do laudo, não pode ser reconhecida, neste momento, a área não tributável adicional pretendida.

Dito isso, por evidente perda de objeto, não podem também ser apreciados os questionamentos sobre a necessidade ou não de ADA.

VTN

O contribuinte declarou, para o exercício 2006, o valor do VTN correspondente de R\$ 301,20/ha, ao passo que o valor verificado com base no SIPT, para o imóvel localizado no município de Amambaí – MS, em 2006, era de R\$ 3.933,33/ha.

Diante da evidente discrepância dos valores (o valor declarado representa cerca de 7,6% do valor do SIPT), o contribuinte foi intimado a apresentar laudo técnico que demonstrasse o VTN utilizado.

O contribuinte apresentou juntamente com a defesa novo laudo de avaliação, fls. 107/156. O acórdão de primeira instância, ora recorrido, considerou imprestável o laudo técnico apresentado pela autuada ao fundamento de que:

Nesta fase, a contribuinte apresentou juntamente com a impugnação Laudo de Avaliação do imóvel rural, elaborado por profissional habilitado, porém não atende satisfatoriamente ao previsto na NBR 14.653-3 da ABNT, em virtude das amostras utilizadas na avaliação do imóvel não serem contemporâneas à data do fato gerador do ITR de 2006.

Insiste o recorrente que o laudo apresentado deve ser aceito e acatado, pelo menos, o valor do VTN nele apurado de R\$ 974,32/ha.

Quanto aos questionamentos sobre o laudo ter que observar a NBR 14.653-3, expedida pela ABNT e o arbitramento com base no SIPT, eles já foram apreciados no item acima “Preliminar”.

Passa-se à análise do laudo apresentado.

Certo é que para a adequada avaliação do valor do VTN do imóvel rural do contribuinte, utilizando-se do método direto comparativo de mercado, devem ser considerados bens com os mesmos atributos, como a capacidade de uso do solo, características de relevo e textura, formas de acesso e localização. Caso contrário, a amostra pesquisada é inadequada, não havendo aderência (qualidade do ajuste), não contribuindo a variável explicativa, de forma decisiva, para a determinação do valor do VTN.

Uma vez comprometida a qualidade da amostra, também está a força comprovadora como laudo técnico, podendo ser aceito o trabalho realizado como parecer técnico (item 9.1.2 da NBR 14.653-3), para fins de apuração do VTN. Entretanto, referido parecer não vincula a administração.

No presente caso, **o imóvel rural do contribuinte tem área de 12.384,0 ha.** O imóvel da amostra 1 tem área total de 2,42 ha, o imóvel da amostra 2 tem 18,5 ha, o imóvel da

amostra 3 tem área total de 11,97 ha, o imóvel da amostra 4 tem área total de 16,9 ha, o imóvel da amostra 5 tem 7,26 ha, o imóvel da amostra 6 tem 50,0 ha, o imóvel da amostra 7 tem 81,66 ha, o imóvel da amostra 8 tem 540, 09 ha e o imóvel da amostra 9 tem 72,59 ha. **Sequer em área os imóveis pesquisados guardam relação com o imóvel do contribuinte, estando viesada a amostra.**

Ademais, as informações, apesar de algumas de anos próximos, não são de 2006.

Em que pese, aparentemente, o laudo ter sido elaborado com observância das características dos imóveis que integram a amostra, consta da tabela 3 do laudo à fl. 139 que os elementos pesquisados não foram visitados pelo engenheiro. Desta forma, não é possível entender como foram apurados os dados com as características dos imóveis pesquisados, comprometendo a citada homogeneização arguida. A homogeneização entre os dados de mercado é técnica empregada para obtenção de uma equivalência entre os imóveis semelhantes, em especial o tratamento das características físicas dos terrenos pesquisados em comparação com o terreno avaliando.

Desta forma, apesar de constar do documento apresentado dados relevantes, terem sido apresentadas as fórmulas estatísticas e os resultados obtidos, o parecer de avaliação apresentado pela recorrente descumpra as prescrições da norma de avaliação da ABNT, restando comprometida sua qualidade e força comprovadora como laudo técnico.

Sendo assim, não tendo o contribuinte se desincumbido satisfatoriamente da prova do valor da terra nua da propriedade rural em questão, deixando de estabelecer que o valor apresentado é, indubitavelmente, o mais adequado para refletir o preço de mercado das terras em 1/1/2004, deve ser mantida a avaliação fiscal efetuada com base no citado art. 14 da Lei 9.393/96.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier