



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

**Processo nº** 13161.720250/2008-24  
**Recurso nº** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-006.557 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 09 de maio de 2019  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** NOVA JATOBA AGROPASTORIL LTDA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2004

ITR. VTN. COMPROVAÇÃO. NECESSIDADE.

A revisão do VTN pela autoridade administrativa está condicionada à apresentação de laudo conforme a NBR 14.653/2004 e/ou outros documentos hábeis e idôneos para tanto.. No caso dos autos o contribuinte não apresentou laudo técnico que possibilitasse a revisão do valor da terra nua arbitrado com base no SIPT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Cleberson Alex Friess, Matheus Soares Leite, Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Marialva de Castro Calabrich Schlucking, Andrea Viana Arrais Egypto, Luciana Matos Pereira Barbosa e Miriam Denise Xavier.

## Relatório

NOVA JATOBA AGROPASTORIL LTDA, contribuinte, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada nos autos do processo em referência, recorre a este Conselho da decisão da 1ª Turma da DRJ em Campo Grande/MS, Acórdão nº 04-26.223/2011, às e-fls. 95/101, que julgou procedente o lançamento fiscal, referente ao Imposto sobre a Propriedade Rural - ITR, em relação ao exercício 2004, conforme Notificação de Lançamento, às fls. 14/18, e demais documentos que instruem o processo.

Trata-se de Notificação de Lançamento, lavrada em 13/11/2008 (AR. fl. 89), nos moldes da legislação de regência, contra a contribuinte acima identificada, constituindo-se crédito tributário no valor consignado na folha de rosto da autuação, decorrente do seguinte fato gerador:

*Valor da Terra Nua declarado não comprovado*

*Descrição dos Fatos:*

*Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado.*

*No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB. Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.*

*Enquadramento Legal*

*ART 10 PAR 1 E INC I E ART 14 L 9393/96*

*Complemento da Descrição dos Fatos:*

*(...)*

*O declarante da DITR foi devidamente intimado e cientificado em 05/09/2008, a apresentar laudo técnico comprovante do valor declarado do valor da terra nua por hectare (VTN/ha), no valor de R\$ 52,96, ou informação de novo valor para o VTN/ha, no prazo de vinte dias.*

*Entretanto, o contribuinte não apresentou nenhuma documentação, esclarecimento ou pedido de prorrogação de prazo.*

*(...)*

*Diante dos fatos apurados, resta calcular o valor da terra nua conforme Lei nº 9.393/1996, art. 14: no caso de subavaliação, a Secretaria da Receita Federal do Brasil procederá a determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras constantes de sistema por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização. Também, de acordo com § 1º do mesmo artigo, as informações sobre preços de terra considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.*

*Portanto, 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\$ 2.964,24 (Pastagem/Pecuária), R\$ 1.712,00 (Campos) e R\$ 1.035,46 (Várzea), obtido do Sistema de Preços de Terra (SIPT), instituído pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Portaria SRF nº 447/2002), 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: Pastagem/Pecuária (7.368,1 ha), Campos (2.854,4 ha) e Várzea (628,6 ha).*

*(...)*

O contribuinte, regularmente intimado, apresentou impugnação requerendo a decretação da improcedência do feito.

Por sua vez, a 1ª Turma da DRJ em Compo Grande/MS entendeu por bem julgar improcedente a impugnação, mantendo a integralidade do crédito tributário, conforme já relatado.

Inconformado com a Decisão recorrida, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, às e-fls. 115/117, procurando demonstrar a total improcedência do Auto de Infração, desenvolvendo em síntese as seguintes razões.

Após breve relato das fases processuais, bem como dos fatos que permeiam o lançamento, primeiramente informa que houve a aquisição de imóveis vizinhos à área em questão pela UNIÃO com valores que notadamente divergem dos valores efetuados no momento do Lançamento pela própria Receita Federal, *in casu*, Órgão integrante da Administração Pública, e, por conseguinte, da UNIÃO.

Pugna pela dilação de prazo para obtenção de documentos oficiais que encontram-se em poder do Agente Estatal - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA.

Junta na oportunidade o Decreto nº 1.001/2010, o qual estabelece o VTN para o registro do imóvel.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do seu recurso, para desconsiderar a Notificação de Lançamento, tornando-o sem efeito e, no mérito, a sua absoluta improcedência.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Rayd Santana Ferreira - Relator

Presente o pressuposto de admissibilidade, por ser tempestivo, conheço do recurso e passo ao exame das alegações recursais.

### **DO VALOR DA TERRA NUA - VTN**

O procedimento utilizado pela fiscalização para sua apuração, com base nos valores constantes em sistema da Receita Federal, encontra amparo no art. 14 da Lei n.º 9.393/1996. A determinação para 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 constou do art. 3º da Portaria nº 447 de 28/03/2002.

**O valor do SIPT só é utilizado quando, após intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que o valor apurado pela fiscalização fica sujeito a revisão quando o contribuinte comprova o VTN efetivo de seu imóvel.**

Muito embora a recorrente tenha contestado o VTN arbitrado pela autoridade fiscal e mantido pela decisão a quo, não apresentou laudo técnico conforme a NBR 14.653 da ABNT, que possibilitasse à autoridade administrativa rever o valor lançado.

Para configurar um laudo com fundamentação e grau de precisão II, como requerido pela autoridade fiscal, deve ser obedecida a norma técnica NBR 14.653 da ABNT, que exige levantamento de elementos amostrais, com comprovação da situação de cada imóvel tomado como paradigma, tratamento estatístico, com apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados pelo profissional, entre outros requisitos. O item 9.2.3.5, alínea “b” da citada norma prevê que, para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, “**no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados**”. Os dados de mercado coletados devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando, contemporâneos à data do fato gerador do ITR.

Por ocasião do Recurso Voluntário, a recorrente cita o Decreto nº 1.001 de 12 de Junho de 2010 (Prefeitura de Nova Andradina) pugnando que seja adotado o VTN "médio" dos imóveis próximos ao do recorrente. Entretanto tal documento não satisfaz para

comprovação do VTN, muito menos expõe elemento novo de convicção que possa alterar o lançamento fiscal.

Vale salientar que o VTN por hectare utilizado para o cálculo do imposto foi extraído do SIPT **e refere-se ao menor valor por aptidão agrícola previsto para o município de localização do imóvel para o exercício de 2004 conforme fl. 10.**

Em relação ao pedido de dilação de prazo para juntada de provas, a contribuinte até o momento não o fez.

Quanto às demais alegações da contribuinte, não merece aqui tecer maiores considerações, uma vez não serem capazes de ensejar a reforma da decisão recorrida, especialmente quando desprovidos de qualquer amparo legal ou fático, bem como já devidamente rechaçadas pelo julgador de primeira instância, especialmente no que diz respeito ao pacto federativo.

Por todo o exposto, estando a Notificação de Lançamento *sub examine* em consonância com as normas legais que regulamentam a matéria, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO e, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira