



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13161.720284/2008-19
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2202-009.678 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 8 de março de 2023
Recorrente MOURA ANDRADE S A PASTORIL E AGRICOLA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA PROVA.

Sobre os ombros do contribuinte recai o ônus de elidir a pretensão fiscal, além de ser prescindível a aferição dos elementos subjetivos do sujeito passivo para a ocorrência do fato gerador.

ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA - VTN. REVISÃO DO LANÇAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇO DE TERRAS - SIPT. LAUDO TÉCNICO EM DESCONFORMIDADE COM A NBR 14.653-3.

Não tendo apresentado laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com ART registrada no CREA, o valor do VTN deve ser arbitrado, com base no Sistema de Preços de Terra - SIPT, nos termos do artigo 14, da Lei nº 9.393/96 e da Portaria SRF nº 447.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos – Presidente.

(assinado digitalmente)

Ludmila Mara Monteiro de Oliveira - Relatora.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Christiano Rocha Pinheiro, Eduardo Augusto Marcondes de Freitas, Leonam Rocha de Medeiros, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira (Relatora), Mário Hermes Soares Campos (Presidente), Martin da Silva Gesto, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva e Sônia de Queiroz Accioly.

Fl. 2 do Acórdão n.º 2202-009.678 - 2ª Seju/2ª Câmara/2ª Turma Ordinária
Processo nº 13161.720284/2008-19

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto por MOURA ANDRADE S A PASTORIL E AGRICOLA contra acórdão, proferido pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campo Grande – DRJ/CGE –, que *acolheu parcialmente* a impugnação apresentada para restabelecer a área total do imóvel declarada na DITR de 7.433,5 ha., mantendo-se o VTN contido na tabela do SIPT.

Em sede de impugnação (f. 129/143) afirmou que, no tocante à área total declarada, teria sido observada a extensão cadastrada junto ao INCRA, devidamente registrada na matrícula do imóvel. Quanto ao VTN, sustentou que a fiscalização, em detrimento da verdade material, negligenciou os achados do laudo técnico apresentado – *vide* f. 77/91 –, que estaria em conformidade com a ABNT. Acrescentou que o arbitramento do VTN padeceria de ilegalidade, eis que teriam sido utilizados os valores referentes ao cálculo do ITBI.

À peça impugnatória foram acostados, além de outros documentos, memorial descritivo, planta e ART (f. 160/163), além do Decreto Municipal nº 81/2003 de Batayporã/MS, que “dispõe sobre aprovação e fixação do valor venal para lançamento do IPTU e ITBI.”

Ao apreciar as razões e os documentos apresentados pela parte ora recorrente, prolatou a instância *a quo* decisão assim ementada:

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

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA.

O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor. (f. 183)

Intimada do acórdão, a recorrente apresentou, em 24/11/2010, recurso voluntário (f. 142/163), replicando a preliminar de “abuso de direito” e as demais teses atreladas à solução de mérito. Pediu fosse deferida a “juntada de laudo adicional (inclusive contemplando a NBR 14653-3 da ABNT), a fim de dissipar quaisquer dúvidas sobre a plena correção das informações prestadas nas suas DITRs.” (f. 163)

A preliminar de cerceamento de defesa por suposta indeterminação da infração não foi renovada, razão pela qual sobre ela ***operados os efeitos da preclusão***.

Esta eg. Turma, em composição ligeiramente distinta da que ora se apresenta, à unanimidade, entendeu pela necessidade de conversão do julgamento em diligência,

para fins de que a unidade de origem junte aos autos a tela do Sistema de Preços de Terra (SIPT) utilizado no arbitramento do VTN, bem como esclareça a fonte de informação constante do documento à fl. 67, indicando se teria utilizado o valor médio das DITR do município ou a aptidão agrícola do imóvel. (Resolução nº 2202-000.960, f. 207/210)

Cumprida a determinação (f. 213/218), foi dada vista à recorrente que afirmou que

resta evidente a manifesta nulidade do lançamento de ofício levado a efeito na hipótese sub examine, eis que não foi franqueada à Recorrente a completa e perfeita compreensão dos parâmetros de que se valeu a autoridade fiscal para a revisão do VTN originalmente declarado, dada a ausência de exposição clara e precisa de seus fundamentos (f. 230).

Reiterou as teses apresentadas em sede recursal e, ao final, pediu fosse “reconhecida a prescrição intercorrente na hipótese dos autos, julgando-se extinto o crédito fiscal ora debatido, superando-se o disposto na Súmula n. 11 deste Egrégio Conselho Administrativo, dada a excepcionalidade do caso.” (f. 238)

Vieram-me conclusos os autos para prosseguimento do julgamento – f. 251.

É o relatório.

Voto

Conselheira Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Relatora.

Por ser o recurso tempestivo e preencher os demais pressupostos de admissibilidade, dele conheço.

Cinge-se a controvérsia em constatar o (des)acerto da fiscalização quanto ao arbitramento do VTN. Convém, desde logo, aclarar que, ao contrário do que afirmado tanto em sede impugnatória quanto em grau recursal, o VTN arbitrado “utilizando-se da mesma base de cálculo utilizada para lançamento de ITBI pela Prefeitura Municipal.” (f. 210)

Desde o Termo de Intimação Fiscal (f. 03) esclarecido que, na ausência de comprovação do VTN declarado, se valeria a fiscalização dos dados lançados no Sistema de Preços de Terra (SIPT). Às f. 120 consta a referida tabela indicando o “VTN médio por aptidão agrícola”.

Conforme determina o art. 14 da Lei nº 9.393/96,

[n]o 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.

Com a edição da Portaria SRF nº 447/2002, foi aprovado o Sistema de Preços de Terra (SIPT), donde consta os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas. Os parâmetros para o arbitramento do VTN estão incrustrados no art. 12 da Lei nº 8.629/93, que assim dispõe:

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.

A tela acostada do SIPT (f. 120) deixa claro que o arbitramento não foi feito ao arremio da legislação. Sobre os ombros da recorrente, portanto, recai o ônus do comprovar a subsistência daquilo que informado em suas DITR's.

Fora a recorrente devidamente intimada para apresentar laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR nº 14.653 da ABNT, com fundamento e grau de precisão II, emitido por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica, além de alertado que a apresentação do laudo, sem a observância das formalidades exigidas, ensejaria o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra da RFB (f. 3).

O laudo acostado (f. 77/91) fora considerado inapto pela fiscalização, porquanto

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.

No presente laudo apresentado, tal item não foi atendido: os valores dos fatores de homogeneização dos elementos 1, 3, 4, 5 e 6 são menos que 0,8 (0,7792; 0,6146; 0,7111; 0,5904 e 0,7111), em razão dos mesmos serem resultado da divisão da nota agrônoma do imóvel avaliando (0,48) pelas notas agrônomicas dos elementos 1, 3, 4, 5 e 6 (0,616; 0,781; 0,675; 0,813 e 0,675).

Dessa forma, ficou comprovado quanto à fundamentação, a falta de grau II do laudo técnico, o que impossibilita concluir que o VTN/há avaliado (R\$490,33) represente o valor de mercado em 1º de janeiro do ano de exercício da DITR. (f. 123)

Embora se insurja contra a justificativa dada para o não acolhimento do laudo, sob as teses de que “a exigência antecipada de que o laudo técnico tenha que atender ao grau II é descabida e não possui embasamento legal” (f. 207) e que “os fatores de homogeneização tiveram uma variação de 0,59 a 1,35, portanto, dentro dos limites estabelecidos pela norma NBR 14653-3:2004” (f. 201), certo haverem elementos trazidos pela própria recorrente que fragilizam a sua tese.

O arbitramento do VTN, com base no SIPT, está previsto no art. 14, da Lei nº 9.393, de 1.99 e representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião. A NBR nº 14.653-3 da ABNT determina a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais do município onde se localiza o imóvel objeto do lançamento, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), com fundamentação/grau de precisão II, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), de forma a apurar o valor da terra nua do imóvel, a preços de 1º de janeiro do exercício em discussão, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80% (oitenta por cento).

Em colisão ao que sustenta, os excertos da NBR nº 14.653-3 da ABNT acostados à peça impugnatória é hialino a determinar no item 9.2.3.5 – vide f. 166 – ser obrigatório nos graus II e II “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.” (f. 166) Por não ter se desincumbido do ônus que sobre seus ombros recaía, mantenho o VTN arbitrado pela fiscalização.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

(documento assinado digitalmente)

Ludmila Mara Monteiro de Oliveira