



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 13161.721106/2014-53  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2201-009.221 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 03 de setembro de 2021  
**Recorrente** SILVIA GARCIA NASCIMENTO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2011

VALOR DA TERRA NUA (VTN). LAUDO DE AVALIAÇÃO. SUBAVALIAÇÃO.

Demonstrado o Valor da Terra Nua (VTN) através de Laudo de Avaliação hábil e idôneo, deve ser alterado o VTN originariamente apurado pela autoridade fiscal.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário, para determinar o recálculo do tributo devido, considerando o Valor da Terra Nua apurado pelo laudo de avaliação apresentado. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2201-009.220, de 03 de setembro de 2021, prolatado no julgamento do processo 13161.721105/2014-17, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente Redator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Douglas Kakazu Kushiya, Francisco Nogueira Guarita, Savio Salomão de Almeida Nóbrega (suplente convocado(a)), Debora Fofano dos Santos, Fernando Gomes Favacho, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

## **Relatório**

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adoto neste relatório o relatado no acórdão paradigma.

Trata-se de Recurso Voluntário interposto em face de decisão da DRJ, que julgou a impugnação improcedente.

Por bem retratar os fatos, reproduzo o relatório da decisão de primeira instância:

Pela Notificação de Lançamento nº 9113/00046/2014, de fls. 03/06, do exercício de 2011, emitida em 01/10/2014, o contribuinte identificado no preâmbulo foi intimado a recolher o crédito tributário, no montante de **R\$ 136.574,79**, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), do exercício de 2011, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Fazenda Paraíso e Progresso” (**NIRF 0.327.047-5**), com área declarada de **8.551,8 ha**, localizado no município de Naviraí-MS.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2011, incidente em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal nº 9113/00020/2014 (fls. 07/09), com ciência ocorrida em 15/05/2014 (fls. 11). Por meio do referido Termo, solicitou-se ao contribuinte que apresentasse, além dos documentos inerentes à comprovação dos dados cadastrais relativos a sua identificação e do imóvel (matrícula atualizada e CCIR/INCRA), os seguintes documentos:

- Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Crea, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente, o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuadas pela Emater, apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2011, a preço de mercado. A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2011 no valor de:

- Várzea R\$ 2.500,00
- Terra Roxa R\$ 5.000,00
- Entorno Sede Município R\$ 10.500,00
- Terra Vermelha R\$ 3.800,00
- Arenosa R\$ 2.800,00

Foram apresentados os documentos de fls. 12 e 17/58.

Em 01/09/2014, foi lavrado o Termo de Constatação e Intimação Fiscal Nº 9113/00044/2014 (fls. 58/60), entregue em 08/09/2014 (fls. 62).

Procedendo a análise e verificação dos documentos recebidos e dos dados constantes na DITR/2011, a Autoridade Fiscal manteve as áreas de preservação permanente (**230,2 ha**), de reserva legal (**1.710,3 ha**), de benfeitorias (**75,8 ha**) e de pastagens (**6.535,5 ha**); entretanto, desconsiderou o VTN declarado de **R\$ 13.097.385,00 (R\$ 1.531,54/ha)**, arbitrando o valor de **R\$ 32.496.840,00 (R\$ 3.800,00/ha)**, apurado com base nos valores informados pelo sujeito passivo no atendimento à intimação (fls. 04), com conseqüente aumento do VTN tributável, resultando no imposto suplementar de **R\$ 67.481,00**, conforme demonstrativo de fls. 05.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 04 e 06.

#### **Da Impugnação**

Cientificado do lançamento em **06/10/2014** (AR de fl. 64), o contribuinte, por meio de seu procurador (fls. 93), apresentou a impugnação de fls. 65/72, em **31/10/2014** (fls. 34), exposta nesta sessão. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

- fez um breve relato da ação fiscal;
- ressalta que os documentos foram devidamente apresentados, entretanto a fiscalização desconsiderou o Laudo apresentado e lançou o tributo, afirmando que referido Laudo não comprovou o VTN declarado que, apesar de estar correto;
- destaca que o imóvel rural é composto por muitas benfeitorias, dentre elas, pastagens artificiais, estradas, cercas, casas de trabalhadores, currais, rede elétrica, represas, rede pluvial, telefonia, etc, e é explorado, em sua maioria, pela cultura de grãos e pela pecuária de novillo, rebanho precoce;
- requer a anulação do lançamento, já que foi demonstrado, de forma clara, que os valores declarados referentes à terra nua estão em total acordo com a lei e devidamente comprovados, de acordo com o Laudo de Avaliação juntado, que foi desconsiderado pela fiscalização;
- disserta sobre a evolução da legislação referente ao VTN, desde 1994;
- entende que não existe valor de mercado de terra nua, pois o valor de terra nua somente é obtido por exclusão das benfeitorias;
- ressalta que o artigo 8º, parágrafos 1º e 2º, da Lei n.º 9.393/96, demonstra claramente o intuito do legislador de que o valor da terra nua declarado pelo proprietário rural refletiria o preço de mercado de terras em 1º de janeiro de cada ano e seria considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado;
- existe um valor mínimo de imposto, que, uma vez respeitado, descaracteriza a hipótese de subavaliação do valor da terra nua pelo contribuinte;
- entende que, em caso de lançamento de ofício, este somente terá fundamentação nos casos de falta de entrega do DIAT ou do DIAC, ou nos casos de prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, caso contrário, entender como subavaliação o valor declarado pelo contribuinte em total conformidade com os artigos 8º, 10 e 11, parágrafos e incisos, da Legislação em vigor, é ferir o texto da própria Lei, desrespeitando o princípio da legalidade;
- é certo que, nos termos do artigo 148 do CTN, permite-se ao Fisco, por meio de processo regular, arbitrar o valor ou preço, sempre que "sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo", ressalvada em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial;
- faz citação de entendimento do CARF para referendar seus argumentos;
- resta claro que a decisão da autoridade administrativa, subjetivamente, em decidir que o valor constante da declaração foi subavaliado ou que foi declarado de forma incorreta e com base nessa mera presunção adote o VTNm como base de cálculo, conflita com o disposto no artigo 148 do CTN;
- lançado o ITR com base no VTNm, sem passar pelo crivo do procedimento previsto no artigo 148 do CTN, ao contribuinte passou a incumbir o ônus de provar que a Delegacia da Receita Federal adotou valores incorretos, exigindo-se do contribuinte, de forma abusiva e em tempo exíguo, a apresentação de laudo técnico, elaborado segundo as normas da ABNT, com custos muito superiores ao valor do próprio tributo;
- a Delegacia da Receita Federal fixou um único valor para todas as terras da sede do município, independentemente do seu padrão de qualidade, da distância da sede do município, das vias de acesso, ou seja, de quanto produz reflexo no valor do imóvel, não se atendo esta coleta de preços ao que determinou o legislador, sendo realizada de forma aleatória;
- a Portaria n.º 447, de 28 de maio de 2002, que criou, unilateralmente, o SIPT- Sistema de Preços de Terras, não tem o condão de modificar ou revogar a Lei Ordinária n.º 9.393/96 (em especial os artigos 8º, 10 e 11), por ferir o princípio da hierarquia das Leis, não podendo ter aplicabilidade por estar em conflito com a Lei ordinária que já disciplina a matéria;

- faz citação de pronunciamentos doutrinários para fundamentar suas alegações;
- acredita que, sendo a cobrança do imposto suplementar apurada e calculada de acordo com simples Portaria, mais uma vez se conclui por sua ilegalidade, a teor do art. 5º, inciso II, e art. 150, inciso I, ambos da Constituição da República;
- verifica que o tributo suplementar questionado é indiscutivelmente ilegal, porquanto a sua apuração não tomou em conta os critérios previstos na Lei, mas sim em simples Portaria;
- sob este mencionado critério adotou-se como VTNm - o valor da propriedade como um todo, sem exclusão das benfeitorias e verbas a que se refere a Lei nº 9.393/96;
- por fim, conclui que o lançamento deve ser cancelado e declarado nulo de pleno direito, por ofensa frontal à Lei e à Constituição da República.

Em 24/04/2015 (fls. 79/80), o contribuinte volta a se pronunciar, desta vez requerendo a suspensão da exigibilidade do tributo em razão de processo administrativo, para que seja retirada a condição de devedor para a conseqüente liberação de Certidão Negativa de Débitos, nos termos do art. 151, III, do CTN.

A decisão de piso foi consubstanciada nos termos da seguinte ementa:

**DA NULIDADE DO LANÇAMENTO. DO CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA.**

Somente ensejam a nulidade os atos e termos lavrados por pessoa incompetente e os despachos e decisões proferidas por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. A impugnação tempestiva da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento fiscal, e somente a partir disso é que se pode, então, falar em ampla defesa ou cerceamento dela.

**DO ÔNUS DA PROVA.**

Cabe ao contribuinte, quando solicitado pela autoridade fiscal, comprovar com documentos hábeis, os dados informados na sua DITR, posto que é seu o ônus da prova.

**DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.**

Para fins de revisão dos VTN arbitrados pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira convincente, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e que esteja acompanhado da necessária Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Intimada da referida decisão, a contribuinte apresentou recurso voluntário reiterando os termos da impugnação, reforçando a tese de que o Laudo Técnico de Avaliação apresentado foi injustamente desconsiderado pela autoridade fiscal.

É o relatório.

## **Voto**

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

### **Admissibilidade**

O Recurso Voluntário é tempestivo e preenche aos demais requisitos de admissibilidade, devendo, pois, ser conhecido.

#### **Do Valor da Terra Nua (VTN)**

No que concerne ao Valor da Terra Nua - VTN, entendeu a autoridade fiscal que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, caput, da Lei n.º 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2005, está subavaliado em relação ao valor apurado com base no VTN médio por hectare, apurado no universo das DITRs do exercício em análise, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Naviraí/MS, consoante informação do SIPT.

Não obstante ser o SIPT - Sistema de Preços de Terras uma importante instrumento de atuação do Fisco na fiscalização do ITR, tendo como base legal o artigo 14 da Lei n.º 9.393/96, o fato de ter previsão em lei não significa, em absoluto, uma legitimidade incondicional. Muito ao contrário. A mesma lei que o legitima também prevê o seu regramento. Ou seja, os seus limites.

Nessa linha, o próprio regramento do Sistema de Preços de Terra - SIPT prevê que no caso de subavaliação do valor da terra nua 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, e que as informações que comporão o sistema considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, e o objetivo desse direcionamento, é, evidentemente, realizar o princípio da verdade material, tão caro ao Direito Tributário.

Com base nessas premissas, a Fiscalização optou por utilizar o valor do hectare constante da média do universo das DITR recebidas no município de localização do imóvel rural. O recorrente pretende modificar o VTN, mas no entendimento da Fiscalização e da autoridade julgadora de primeira instância, não apresentou Laudo de Avaliação que demonstre o atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, como determina a legislação e, com isso, afastar a presunção relativa constante do arbitramento, determinando um novo valor de VTN para a sua propriedade rural.

Todavia, entendo que assiste razão à recorrente. Não obstante o Laudo de Avaliação apresentado ter apurado um valor de hectare inferior à média do SIPT, isso não significa dizer, por si só, que o VTN foi subavaliado. Qualquer raciocínio nesse sentido, seria o mesmo que, simplesmente, tirar a validade do Laudo Técnico de Avaliação, posto que o mesmo seria imprestável, todas as vezes que não se aproximasse da média apurada no SIPT.

O Laudo Técnico de Avaliação, que repousa às fls. 34/56, concluiu que o valor da terra nua do imóvel no período do lançamento é R\$ 1.550,00, tendo sido assinado por engenheiro agrônomo habilitado e acompanhado de ART, estando abalizado em critérios técnicos, explicitando minuciosamente em mais de vinte laudas, os dados objetivos que levaram à conclusão do valor médio do hectare para o ano do fato gerador da propriedade rural da recorrente.

Assim sendo, o Laudo Técnico de Avaliação (e anexos) apresentado pela contribuinte merece fé, constituindo elemento de prova válido para fundamentar o valor do VTN declarado na DITR.

Diante de todo o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário, para dar-lhe parcial provimento, no sentido de considerar o VTN apurado no Laudo Técnico de Avaliação apresentado.

## CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de tal sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas, não obstante os dados específicos do processo paradigma citados neste voto.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduzo o decidido no acórdão paradigma, no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário, para determinar o recálculo do tributo devido, considerando o Valor da Terra Nua apurado pelo laudo de avaliação apresentado.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente Redator