



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

Processo n° 13609.720028/2007-44
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2201-001.697 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 10 de julho de 2012
Matéria VTN
Recorrente Companhia Mineira de Metais
Recorrida Fazenda Nacional

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

VALOR DE TERRA NUA (VTN). LAUDO DETALHADO.

A utilização do SIPT para fundamentar o VTN arbitrado no lançamento pode ser contraditada por 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. No caso concreto o laudo atendeu a NBR 14653-3.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, Por unanimidade de votos, DAR provimento ao recurso.

MARIA HELENA COTTA CARDOZO - Presidente.

RELATOR RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE - Relator.

EDITADO EM: 30/07/2013

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente), Rodrigo Santos Masset Lacombe, Rayana Alves De Oliveira Franca, Eduardo Tadeu Farah, Gustavo Lian Haddad (Vice-Presidente), Pedro Paulo Pereira Barbosa.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto em face do acórdão nº 03-29.886 - 18 Turma da DRJ/BSA, que julgou procedente o lançamento tributário, que alterando a DITR/2003, constituiu crédito tributário em razão do arbitramento do VTN de **R\$ 7.870.369,50** para **R\$ 28.802.054,42**, com base no SIPT, com o conseqüente aumento do VTN tributado, disto resultando imposto suplementar no valor de **R\$ 58.964,55**, conforme demonstrativo de fls. 04.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora, encontram-se descritos às folhas 02/03 e 05.

Cientificada do lançamento em 18/07/2007, fls. 109, a Recorrente, protocolou em 17/08/2007, a impugnação de fls. 51/59, acompanhada dos documentos de fls. Em síntese, alegou e requereu que os fatos descritos não correspondem com a realidade, vez que o preço médio por hectare declarado está de acordo com as exigências do INCRA e com as declarações da EMATER — MG, segundo informações emitidas por estes próprios órgãos; que o VTN lançado pelo Fiscal, um preço médio por hectare de R\$ 1.152,76 (hum mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos), extrapola, e muito, o valor praticado no mercado à época, para o imóvel em questão, quando muito, próximo ao valor declarado, qual seja, R\$ 315,00 (trezentos e quinze reais).

A DRJ negou provimento à impugnação ao argumento de que o laudo técnico não atenderia as normas técnicas da ABNT (NBR 14653-3), *in verbis*:

No que concerne aos requisitos da NBR 14653-3, o item 9.2.3.3 desta Norma estabelece que são obrigatórios, em qualquer grau, "explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado". O item 10.1.1 estabelece que "Na avaliação das terras nuas, deve ser empregado, preferivelmente, o método comparativo direto de dados de mercado", que não foi adotado pelo Laudo. Este método prevê o tratamento estatístico das amostras coletadas, previsto no item 8.1 da Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, normatizados nos anexos A e B da NBR 14653-3, respectivamente. Verificando -se o Laudo, constata-se que não há atendimento de nenhuma destas exigências apresentadas.

Também fundamentou, a DRJ, a sua decisão no fato de que as informações prestadas pelo INCRA e pela EMATER-MG deveria ser circunstanciadas, *ex vi*:

No que concerne às informações do cite do INCRA e declaração da Emater, deve-se esclarecer que se trata apenas de fontes que devem ser analisadas dentro do contexto e juntamente com Laudo de Avaliação e outros documentos. Destarte, tais fontes não se constituem documentos hábeis, por si sós, para justificar o restabelecimento do VTN.

Inconformada a Contribuinte interpôs Recurso Voluntário sustentando que o laudo atendeu todas as exigências da NBR 14653-3.

É o relatório do necessário.

Documento assinado digitalmente em 30/07/2013 por RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE, Assinado digitalmente em 30/07/2013 por RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE, Assinado digitalmente em 30/07/2013 por MARIA HELENA CO

TTA CARDOZO

Impresso em 07/08/2013 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Voto

Conselheiro Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe

O recurso é tempestivo e dele conheço.

A matéria não é nova e já foi decidida pela CSRF nos seguintes termos:

Processo nº 10293.720035/200759

Recurso nº 343.312 Especial do Contribuinte

Acórdão nº 920202.051

– 2ª Turma

Sessão de 21 de março de 2012

Matéria ITR.

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR

Exercício: 2005

Ementa: ÁREA DE RESERVA LEGAL. CIÊNCIA DO ÓRGÃO AMBIENTAL. EXCLUSÃO.

A área de reserva legal devidamente averbada, em época própria, informa ao órgão ambiental sua existência, devendo, portanto, ser excluída do lançamento.

VALOR DE TERRA NUA (VTN). DECLARAÇÃO DE PREFEITURA. LAUDO DETALHADO.

As simples declarações apresentadas para fundamentar o VTN utilizado no lançamento podem ser contraditadas e desconsideradas, por documento, prova, que apresente maior riqueza de detalhes, informações, formalidades.

Recurso Especial do Contribuinte Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos. ACORDAM os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso.

Válida é a transcrição de parte do voto para melhor compreensão do julgado:

A recorrente apresenta Laudo Técnico, fls. 0136, com as seguintes características:

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Objetivo

1.2. Métodos e Critérios

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

3. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Identificação

4.2. Localização e Acesso

4.3. Coordenadas Geográficas Planas

4.4. Limites e Confrontações

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DE INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

5.1. Localização Geográfica e Divisão Política Administrativa

5.2. Aspectos Físicos

a) Geomorfológicos

b) Solos

c) Recursos Hídricos

d) Clima e Classificação (Déficit Hídrico, Temperatura, Precipitação e Umidade Relativa do Ar)

5.3. Aspectos Bióticos

5.4. Aspectos SócioEconômicos

a) Recursos Institucionais (Saúde, Educação, Transporte, Armazenamento, Eletrificação, Comunicação, Saneamento Básico, Habitação e Entidades Creditícias)

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E EDAFOCLIMÁTICAS

DO IMÓVEL

6.1. Vegetação

6.2. Recursos Hídricos e Topografia do Imóvel

6.3. Solos

6.4. Classes Ocorrentes e Capacidade de Uso das Terras

7. USO DO IMÓVEL

8. IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS

8.1. Benfeitorias não Reprodutivas

8.2. Benfeitorias Reprodutivas

9. CONSERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS

10. QUADRO DE USO ATUAL DO IMÓVEL

11 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (onde consta o valor do VTN, fls. 0150)

12. CONCLUSÃO

13. ANEXOS (mapas, fotos e documentos)

14. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICA

15. ART, fls. 0158.

Há, inclusive, planilha de preços do VTN para o município, elaborada pelo INCRA, fls. 0167, que vai ao encontro dos valores expressos no Laudo, para o exercício em análise.

Portanto, o Laudo foi elaborado por profissional habilitado, acompanhado de ART, onde se demonstra as especificidades da área e pesquisa de valores para imóveis da área.

Ressalte-se que o contribuinte tomou o cuidado de anexar documentação para buscar comprovar esses valores (BASA, INCRA, Federação de Agricultura e Pecuária do Acre, cópias de averbações de compra e venda da época, declarações de cartório, de Prefeitura, do Sindicato Patronal Rural do Município).

Assim, há declarações de autoridades sobre o valor da terra e, para que não se considere o valor apresentado, teríamos que questionar a boa-fé do BASA (Banco da Amazônia), do Presidente da Federação de Agricultura do Estado, de averbações feitas em cartório (compra e venda da época), do INCRA, do Prefeito.

Destarte, como o laudo, minucioso, foi elaborado por profissional devidamente habilitado e como há fonte de informação sobre o valor da terra, que não há como questionar sua boa-fé, há os requisitos para que se utilize o valor constante do laudo, fls. 0150, ao invés do valor expresso no lançamento, oriundo de mera declaração da Prefeitura, já retificada.

Ademais, não há na lei qualquer referência a impor a observância absoluta da NBR 14653-3. Com efeito, não se pode perder de vista que o laudo técnico é espécie de prova pericial e como tal não é fim, mas meio pelo qual o julgador estabelece o seu convencimento. Assim, como bem já decidiu a CSRF o laudo não precisa atender todos os requisitos da NBR, bastando estar suficientemente fundamentado para formar o convencimento.

Mas, mesmo que assim não fosse, entendo que o laudo técnico apresentado atendeu às exigências da NBR 14653-3. Como bem salientou a recorrente.

No que se refere ao requisito estabelecido no item 2.2.13, "a", quanto à necessidade de explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado, cumpre ressaltar que o Laudo especifica de forma clara e objetiva os critérios utilizados, senão vejamos:

"Elementos de pesquisa para determinação do Valor da Terra Nua — VTN. O valor da terra nua, existem vários critérios que podem aumentar ou reduzir este preço conforme a seguir:

- *Qualidade da terra;*
- *Tamanho da propriedade. O valor do há. de áreas pequenas que podem aumentar ou reduzir grandes áreas;*
- *Topografia (plana ou acidentada);*
- *Quantidade de terra aproveitável;*
- *Localização (proximidade de cidade e rodovia asfaltada);*
- *Recursos naturais principalmente disponibilidade e abundância de água;*
- *Proximidade de cidade;*
- *Condições de acesso (estradas em boas condições de tráfego o ano inteiro);*
- *Vizinhos bons ou ruins e No caso de uma grande área como a Fazenda Santa Cecília com área de 24.985, 3 há, distante 88 km da sede do Município, ligada por estrada de terra que fica em estado precário na época de chuvas, muitas vezes intransitáveis, como solos arenosos de qualidade pobre, sendo a maior parte constituída de cerrado fraco e campos, necessitando de grande investimentos em corretivos e fertilizantes para conseguir sucesso em alguma cultura ou pastagem, possuidora de uma grande área de preservação permanente (várias veredas, áreas inundáveis, margens de rios e cursos d'água e campina São Jerônimo com várias nascentes), fazendo com que o preço da terra seja bem menor em relação às outras propriedades do mesmo Município."*

Já no que tange ao critério previsto no item 10.1.1, "a", que dispõe que na avaliação das terras nuas deve se empregar preferencialmente o método comparativo direto de dados de mercado, parece-me que tal requisito foi atendido, com efeito o laudo traz 8 amostras, todos do município de localização do imóvel objeto do laudo, tendo o responsável técnico inclusive fundamentado, como se vê na seguinte passagem do laudo:

"De acordo com as declarações da EMATER-MG anexo, temos:

Situação em 0110112001 — Fazenda Bom Sucesso em Vazante — MG — preço de R\$ 200, 00 a R\$ 218, 00/há.

Embora em período anterior, nota-se preço inferior, valendo lembrar que a qualidade das terras da fazenda Bom Sucesso são muito superiores a da Fazenda Santa Cecília.

De acordo com a publicação no site do INCRA, com data de emissão Agosto/2003, valor mínimo da terra nua da Região de Paracatu (Nordeste Mineiro) onde João Pinheiro faz parte, foi relacionado o valor de R\$ 300, 00/há, e de R\$ 60, 00/há para a Região de Pirapora-MG, tendo em vista • que as terras do município de Paracatu são de qualidade muito superiores as do município de João Pinheiro, sendo mais parecidas com as terras

Processo nº 13609.720028/2007-44
Acórdão n.º 2201-001.697

S2-C2T1
Fl. 233

do município de Pirapora devido a sua proximidade, principalmente pelo tipo arenoso dos solos.

Nos anos de 2002/2003 tivemos notícia de venda de áreas pelas empresas Valorec Mannesman S/A no município de João Pinheiro ao valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por hectare.

Portanto, o valor declarado de R\$ 315,00 há para a Fazenda Santa Cecília, está dentro dos padrões de preço de terras do Município de João Pinheiro/MG, para este tipo de propriedade.

Ante o exposto, e de tudo que dos autos consta, dou provimento ao recurso para restabelecer o valor declarado pelo contribuinte.

É como voto.

Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe - Relator



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

Processo nº: 13609.720028/2007-44

Recurso nº:

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 81 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovados pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009, intime-se o (a) Senhor (a) Procurador (a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto a **Segunda Câmara da Segunda Seção**, a tomar ciência do **Acórdão nº 2201-001.697**.

Brasília/DF, 13 de julho de 2012

MARIA HELENA COTTA CARDOZO
Presidente da Segunda Câmara / Segunda Seção

Ciente, com a observação abaixo:

(.....) Apenas com ciência

(.....) Com Recurso Especial

(.....) Com Embargos de Declaração

Data da ciência: ____/____/____

Procurador(a) da Fazenda Nacional

Processo nº 13609.720028/2007-44
Acórdão n.º **2201-001.697**

S2-C2T1
Fl. 234

CÓPIA