



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

Processo nº 13609.720040/2007-59
Recurso nº 343.568 Voluntário
Acórdão nº 2101-00.505 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 13 de maio de 2010
Matéria ITR
Recorrente V & M FLORESTAL LTDA
Recorrida 1ª TURMA DA DRJ BRASÍLIA/DF

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

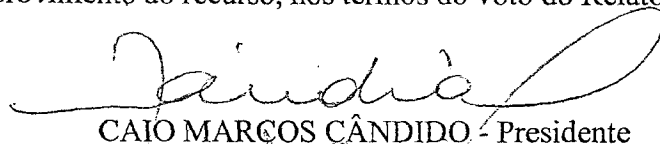
VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2003.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em NEGAR provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.



CAIO MARCOS CÂNDIDO - Presidente



JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS - Relator

EDITADO EM: 18 JUN 2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Caio Marcos Cândido, Ana Neyle Olímpio Holanda, José Raimundo Tosta Santos, Alexandre Naoki Nishioka, Gonçalo Bonet Allage e Odmir Fernandes.

Relatório

O recurso voluntário em exame pretende a reforma do Acórdão nº 03-26.142, proferido pela 1ª Turma da DRJ Brasília (fls. 304/308), que, por unanimidade de votos, julgou procedente em parte o lançamento.

A infração indicada no lançamento e os argumentos de defesa suscitados na impugnação foram sintetizados pelo Órgão julgador a quo nos seguintes termos:

Pela notificação de lançamento de nº 06113/00015/2007 (fls. 01), a contribuinte em referência foi intimada a recolher o crédito tributário de **R\$ 997.972,10**, correspondente ao lançamento do ITR/2003, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora calculados até 29/06/2007, incidentes sobre o imóvel rural "Fazenda Brejão" (NIREF 0.631.183-0), com 36.069,0 ha, declarado como localizado no município de João Pinheiro - MG.

A descrição dos fatos, o enquadramento legal das infrações e o demonstrativo da multa de ofício e dos juros de mora encontram-se às fls. 02/05.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão da DITR/2003 (fls.28/30), iniciou-se com o termo de intimação de fls. 06/07, para a contribuinte apresentar, dentre outros, os seguintes documentos de prova:

- cópia do Ato Declaratório Ambiental – ADA requerido ao IBAMA e da matrícula do registro imobiliário, com a averbação da área de reserva legal;

- laudo técnico com ART/CREA, com memorial descritivo do imóvel, no caso de área de preservação permanente prevista no art. 2º do Código Florestal, e certidão do órgão competente no caso de estar prevista no art. 3º desse código, com o ato do poder público que assim a declarou;

- laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo os elementos de pesquisa identificados.

Em atendimento, a requerente apresentou os documentos de fls. 08/26 e 31/142

Na análise desses documentos e da DITR/2003, a autoridade fiscal glosou o VTN declarado de R\$ 5.498.723,74 (R\$ 152,45/ha), arbitrando-o em R\$ 30.358.916,61 (**R\$ 841,69/ha**), tendo sido apurado imposto suplementar de **R\$ 429.882,45**, conforme demonstrativo de fls. 04.

Cientificada do lançamento em 17/07/2007 (fls. 294/295), a contribuinte protocolou em 15/08/2007, por meio de representantes legais, a impugnação de fls. 144/153, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 154/199 e 202/292, alegando, em síntese:

- de início, informa que o imóvel questionado localiza-se no município de Brasilândia de Minas, criado em 22/12/1995 pela Lei Estadual nº 12.030, e sua valoração deve ater-se aos preços previstos pela respectiva prefeitura;

- discorda do procedimento fiscal no arbitramento incoerente do VTN (parcialmente transcrito), sem fiscalização *in loco*, visto que o imóvel com solo majoritariamente arenoso apresenta baixa fertilidade natural e baixo aproveitamento para cultivo, conforme esclarece o laudo técnico já anexado anteriormente;

- o VTN declarado equivale ao valor contábil, superior ao valor de mercado em 2003 desse imóvel, peculiar por sua grande dimensão mas em hipótese alguma subavaliado; transcreve entendimentos de José Carlos Pellegrino e da Secretaria do Meio Ambiente de São Paulo, para referendar seus argumentos, além do art.14 da Lei nº 9.393/1996, para eventualmente adotar-se o menor valor da terra para a região (R\$ 500,00/ha), fornecido pela Secretaria Estadual de Agricultura.

Ao final, a contribuinte requer, além da produção de provas necessárias em direito admitidas, a anulação do lançamento impugnado; em consequência, sejam extintos o crédito fiscal, as multas e os acréscimos, ou seja adotado o valor mínimo de R\$ 500,00/ha, fornecido pela Secretaria de Agricultura.

Ao apreciar o litígio, o Órgão julgador *a quo* julgou procedente em parte o lançamento, resumindo o seu entendimento na seguinte ementa:

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

Exercício: 2003

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Cabe rever, de ofício, o VTN arbitrado pela autoridade fiscal com base em município diverso daquele em que se localiza o imóvel, observados os dados constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT) para o município correto. Deverá ser mantido esse VTN revisado para o ITR/2003, por falta de documentação hábil para comprovar o valor declarado e as características particulares desfavoráveis do imóvel, que o justificassem.

Lançamento Procedente em Parte

Em sua peça recursal (fls. 315/325), a contribuinte suscita as mesmas questões declinadas perante o Órgão julgador de primeiro grau, em relação à parte da decisão que lhe foi desfavorável.

É o relatório.

Voto

Conselheiro JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Relator

O recurso atende os requisitos de admissibilidade.

Em sua impugnação ao lançamento, a contribuinte alegou que o imóvel se encontra localizado no município de Brasilândia de Minas, onde os preços médios das terras são menores que em João Pinheiro, e ainda questionou o VTN apurado pela fiscalização, apresentando o laudo de avaliação às fls. 31/34, reapresentado às fls. 170/171, com um VTN de R\$ 5.498.723,74, equivalente a R\$ 154,04/há, e o argumento de que o imóvel apresenta fertilidade natural e aproveitamento para cultivo baixos, devido à excessiva arenosidade do solo, que justificariam esse valor.

Constatado o erro de fato, foi alterado no julgamento a quo o VTN arbitrado para o ITR/2003, de R\$ 30.358.916,61 (R\$ 841,69/ha) para R\$ 10.078.760,67, calculado com base no VTN médio de R\$ 279,43/há, com base em valor apontado no SIPT para o município de Brasilândia de Minas – MG (fl. 303), instituído nos termos do § 1º do art. 14 da Lei 9.393/1996, com base em valores fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais. Referida norma dispõe que a fiscalização procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terra, constantes de sistema a ser por ela instituído, observados os critérios estabelecidos no artigo 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25/02/1993, e levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios. Desnecessário, portanto, qualquer fiscalização *in loco* da propriedade, para se constatar que o VTN indicado pela contribuinte encontra-se subavaliado. Desnecessário, portanto, qualquer fiscalização *in loco* da propriedade, para se constatar que o VTN indicado pela contribuinte encontra-se subavaliado, mesmo em relação ao menor VTN por aptidão agrícola, pretendido secundariamente pela contribuinte, que não pode ser adotado, sem que haja correspondência com as áreas utilizadas na atividade rural.

O Laudo de Avaliação, desconsiderado pela autoridade autuante (fls. 02/03), foi novamente apreciado pelo Órgão julgador *a quo*, que formou convicção de que não cabe ser ele aceito, não podendo ser classificado com Grau II de fundamentação e precisão, nos termos da NBR 14653 da ABNT e da intimação inicial.

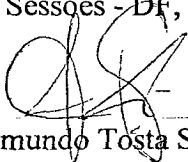
Com efeito, para formar a convicção sobre os valores indicados para o imóvel avaliado, esse laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, com a apuração de dados de mercado (ofertas/negociações/opiniões), referentes a pelo menos 05 (cinco) imóveis rurais, com o seu posterior tratamento estatístico (regressão linear ou fatores de homogeneização), de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel, a preços de 01/01/2003. Desta forma, apareceriam todas as distorções na formação de preço, aventadas pela contribuinte em seu recurso, como a baixa fertilidade do solo, topografia, valor por hectare na alienação de grandes propriedades etc.

No presente caso, a resposta à intimação fiscal, às fls. 12/13, indica que o valor da terra nua declarado foi apurado a partir dos valores que incorporam a conta contábil do ativo da contribuinte, ou seja, refere-se ao custo de aquisição ou formação de cada terreno, quando deveria ter-se baseado no valor de mercado. No mesmo diapasão argumenta a contribuinte em sede recursal. Tal circunstância evidencia o descompasso entre o valor declarado e o apurado pela fiscalização.

No mesmo equívoco incorre o Laudo de Avaliação, que informa ter-se baseado unicamente em valores utilizados pela Prefeitura Municipal de Brasilândia de Minas, para efeito de cobrança do ITBI, prejudicando a avaliação, a preços de mercado, em 01/01/2003, da Fazenda Brejão, em consonância com a NBR 14.653-3 da ABNT, conforme exigido pela autoridade fiscal. Não há, portanto, elemento de prova hábil e idôneo a demonstrar que as características particulares desfavoráveis do imóvel, em relação à média da região, torna inviável a aplicação do VTN indicado na decisão recorrida.

Em face ao exposto, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 13 de maio de 2010.


José Raimundo Tosta Santos