



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

**Processo n°** 13609.720043/2007-92  
**Recurso n°** 343.917 Voluntário  
**Acórdão n°** 2801-00.403 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 12 de abril de 2010  
**Matéria** ITR - APP, VTN  
**Recorrente** AGRO PECUÁRIA CERRADO LTDA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2004

**NULIDADE. DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. INOCORRÊNCIA.**

Não procedem as arguições de nulidade quando não se vislumbra nos autos nenhuma das hipóteses previstas no art. 59 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972.

**PERÍCIA. ÔNUS DA PROVA.**

Indefere-se o pedido de realização de perícia que além de não atender aos requisitos previstos no PAF visa a produção de provas cujo ônus é da contribuinte.

**PEDIDO DE POSTERIOR JUNTADA DE DOCUMENTOS. INDEFERIMENTO.**

Incabível aceitar o pedido de posterior juntada de documentos quando não demonstrado nos autos que havia fato impeditivo à sua apresentação junto com a impugnação.

**AUMENTO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO ERRO.**

Nos casos de alegação de erro na extensão da área de preservação permanente declarada, é indispensável que a contribuinte traga aos autos elementos de prova hábeis e suficientes a respaldarem seu argumento, sob pena de ter seu pleito indeferido. Se o mapa do imóvel que acompanha o laudo técnico apresentado é omisso em discriminar áreas de preservação permanente no imóvel, não cabe à autoridade julgadora supor que tais áreas efetivamente existam na propriedade.

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

*[Assinatura]*

O laudo técnico de avaliação hábil a comprovar o VTN pleiteado é aquele emitido por profissional habilitado, segundo os parâmetros da ABNT, que faça expressa referência ao preço de mercado em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador.

Preliminar rejeitada

Pedidos de perícia e posterior juntada de documentos indeferidos

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em REJEITAR a preliminar arguida, em INDEFERIR os pedidos de realização de perícia e posterior juntada de documentos e, no mérito, em NEGAR provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Amarylles Reinaldi e Henriques Resende - Presidente e Relatora.

EDITADO EM: 18/05/2010

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Marcelo Magalhães Peixoto, Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Sandro Machado dos Reis, Tânia Mara Paschoalin e Eivanice Canário da Silva.

## Relatório

### AUTUAÇÃO

Contra a contribuinte acima identificada foi expedida Notificação de Lançamento de fls. 01 a 06, referente a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2004, formalizando a exigência de imposto suplementar no valor de R\$324.769,12, acrescido de multa de ofício e juros de mora, referente ao imóvel denominado "Fazenda Santa Maria", NIRF – Número do Imóvel na Receita Federal – 2.732.245-9, localizado no Município de Paracatu/MG.

A autuação foi assim resumida no relatório do acórdão de primeira instância (fls. 88):

*“Em 02/07/2007, a autoridade fiscal resolveu proceder à análise e verificação da documentação apresentada em conjunto com as informações constantes da DITR/2004, decidindo por lavrar a presente Notificação de Lançamento, glosando parcialmente a área declarada como de Utilização Limitada, alterando-a de 4.537,9ha para 1.868,9ha, além de rejeitar o Valor da Terra Nua - VTN declarado pela contribuinte, de R\$ 1.955.063,20, arbitrando-o em R\$ 6.851.079,14, com base no SIPT da RFB, tendo sido apurado imposto suplementar de R\$ 324.769,12, conforme demonstrativo de fls. 05.”*

### IMPUGNAÇÃO

Cientificada do lançamento, a contribuinte apresentou a impugnação (fls. 79 a 82), acatada como tempestiva. Alegou, consoante relatório do acórdão de primeira instância (fls. 89 e 90):

*“- considerando ter atendido prontamente as exigências do fisco, esperava-se que os documentos apresentados fossem o suficiente;*

*- a fiscalização ao interpretar os documentos apresentados não foi feliz, ou não teve a vontade de entender perfeitamente as razões expostas e insistiu em penalizar a contribuinte, porém de forma inadequada, pois ao relatar que a área de reserva legal não foi comprovada, não observou que a área de reserva legal está contida na área de preservação permanente, de forma que a reserva legal já se encontra devidamente averbada à margem da matrícula 17.052, desde 13/11/2001, e corresponde a 25 % da área total do imóvel, e 2.669,0 ha são áreas de APP, devidamente comprovadas pelo ADA já apresentado tempestivamente. O fato da declaração do ITR apensada constar tudo como reserva é meramente para adequar se ao ADA, pois ambas as áreas tem benefício da isenção assegurado por lei e independentemente do campo apresentado, o que mais prevalece é os documentos que lhe garante sua situação de proteção ao meio ambiente.*

*- que para a boa interpretação destes documentos carece registrar que se trata de uma gleba relativamente grande, porém com mais de 61% comprometida com reserva legal averbada e áreas impróprias para qualquer cultivo, e, portanto oferecidas como áreas de preservação permanente, de forma que as áreas remanescentes são totalmente produtivas, registra ainda que somente aproximadamente 2.000,0ha se prestam para agricultura, sobrando uma pequena gleba para se destinar a pastagens.*

*- o ilustre fiscal alega que a área foi desmembrada da matrícula 16.477 e não atualizada, mas o desmembramento ocorrido não implicou na necessidade de alterar o ADA, vez que a totalidade das reservas e APP(s) continuam intactas, podendo ser comprovadas por intermédio de perícia técnica, através de recursos tecnológicos próprios, partindo das coordenadas geodésicas.*

*- o fiscal transcreveu na pagina 2 de 6 de sua peça fiscal, no que concerne ao valor da terra nua, dizendo que a contribuinte não apresentou o laudo para comprovar o valor da terra nua. Que o laudo foi feito e apresentado dentro do prazo acordado, com observância de todos quesitos técnicos necessários. Que em processos semelhantes de contribuintes que são vizinhos e com a mesma data de referencia, os laudos feitos pela mesma empresa foram acolhidos pela fiscalização, sendo que neste caso o fiscal não o acolheu para servir em nenhum dos anos em questão.*

*- que em síntese, não comporta o imóvel os valores de pauta fiscal ou de referencia adotado, pois o laudo apresentado não*

*[assinatura]*

*deixa dúvidas quanto ao valor, até porque apresentou e fundamentou em várias negociações realizadas em datas próximas, carecendo ainda consideração especial o fato da fazenda possui mais de 61 % de área comprometida com interesse ambiental, o que minimiza o seu valor, vez que para mantê-las protegida como é exigido, custa muito para o possuidor.*

*- informa que está anexando cópia autêntica da procuração particular necessária para dar validade a impugnação.*

*- por fim, suplica e requer por providências mais adequadas e justas, buscando reconhecer a realidade do imóvel, o valor dos documentos apresentados, o reconhecimento do ADA, bem como do laudo técnico, que foi feito dentro do maior rigor possível e muito bem fundamentado.*

*- requer especialmente que torne sem efeitos o edital de publicação nº 006/2007, vez que ele seria dispensável porque a contribuinte tem endereço regular informado com evidência na oportunidade da primeira manifestação, a qual consta nos autos, e que naquele documento informava e reforçava o endereço da contribuinte, tanto assim que na primeira correspondência deste processo, recebemos regularmente a intimação fiscal, daí juntamente com a resposta a intimação, na qual indicou o novo endereço, tornava definitivamente conhecido o endereço de correspondência, inclusive com telefones, por outro lado, os agentes da receita federal de Paracatu, conhecem o contador e procurador da notificada, tanto assim, que no início de fevereiro de 2008 ligaram para o contador para tomar ciência do fato, daí prova o dito.*

*- que é válido registrar e reforçar que enviem toda e qualquer correspondência para a Rua Bento Pereira Mundim, 19, Centro - Paracatu - MG - CEP:38.600-000, aos cuidados do Contador, Sr. João Batista dos Santos, que também é procurador desta entidade, e que por isso, dispensa a necessidade de publicar edital alegando não encontrar endereço da contribuinte, pois foi informado na fase inicial o endereço de correspondência que atualmente está sendo adotado."*

#### ACÓRDÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

A 1ª TURMA/DRJ-BRASÍLIA/DF, consoante Acórdão de fls. 86 a 95, julgou procedente o lançamento.

Os fundamentos da decisão de primeira instância estão consubstanciados nas seguintes ementas:

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

*Exercício: 2004*

**DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ERRO DE FATO.**

*4*

*Quando não declarada (hipótese de erro de fato), a pretendida área de preservação permanente, para fins de exclusão do ITR, além de incluída no requerimento do ADA protocolado tempestivamente junto ao IBAMA, cabe ser comprovada, mediante laudo técnico específico, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA.*

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

*Caracterizada a subavaliação do valor da terra nua, informado na DITR/2004, o VTN/ha poderá ser arbitrado pela RFB, com base no SIPT, nos termos da Lei nº 9.393/1996. A possibilidade de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, depende da apresentação de "Laudo Técnico de Avaliação" emitido por profissional habilitado ou empresa de reconhecida capacitação técnica, devidamente anotado no CREA, e que demonstre o atendimento aos requisitos das Normas da ABNT (atualmente a NBR 14.653-3).*

*Lançamento Procedente"*

### RECURSO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS (CARF)

Cientificada da decisão de primeira instância em 26/09/2008 (fls. 99), a contribuinte, por intermédio de representante (Procuração às fls. 107) apresentou, em 26/10/2008, o Recurso de fls. 100 a 106, argumentando, em síntese, que:

- Realmente, a área de preservação permanente (APP) não foi mencionada no mapa que compõe o laudo apresentado. Tal fato, entretanto, é irrelevante, pois pode-se concluir, inequivocamente, que a área não mencionada no mapa é exatamente a APP. Assim, a contribuinte não pode ser penalizada pela negligência do profissional encarregado de elaborar o já mencionado laudo;
- Reafirmando os argumentos da impugnação, requer a realização de perícia para comprovar a situação do imóvel no tocante às áreas de preservação permanente, reserva legal e aproveitável, como foi declarada
- Quanto ao valor da terra nua (VTN), destaca que aproximadamente 60% do imóvel é de área inaproveitável. Pondera que o laudo apresentado faz prova de que sua declaração não merece reparos. Afirma ser necessária a realização de perícia para a apuração do real VTN;
- Há contradição no acórdão recorrido, eis que "o Sr. Relator admitiu a glosa da área de reserva legal e, no entanto, na parte dispositiva da decisão, não mencionou tal glosa, permanecendo integral o valor do tributo apurado pela fiscalização".
- Protesta pela apresentação de novo laudo de avaliação devidamente retificado em suas omissões.

Foram apresentados os instrumentos de procuração (fls. 107 e 108).

O processo foi distribuído a esta Conselheira, numerado até as fls. 111, a saber, Termo de Encaminhamento de Processo do então Terceiro Conselho de Contribuintes.

É o Relatório.

## Voto

Conselheira Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Inicialmente, registre-se que a alegação de contradição no acórdão da 1ª Turma da DRJ/Brasília não merece acolhida. Os argumentos da contribuinte foram analisados e não foram acatados. A glosa de área de utilização limitada/reserva legal não foi afastada pela 1ª Turma da DRJ/Brasília. Desse modo, não havia alteração a ser feita no valor do tributo lançado.

Portanto, não se vislumbra nos autos nenhuma das hipóteses previstas no art. 59 do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, passível de acarretar a nulidade do acórdão de primeira instância.

Quanto à necessidade de realização de perícias para a comprovação da situação das áreas de preservação permanente, reserva legal e aproveitável tal como declarado, destaque-se que cabe ao administrador tributário, por força do art. 18 do Decreto n.º 70.235, de 1972, e alterações posteriores, determinar a realização de diligências e/ou perícias quando as entender necessárias, indeferindo as que considerar prescindíveis.

No presente caso, não se cogita a realização de perícia, eis que prescindível para o exame do mérito. Ademais, o ônus da prova do cumprimento das exigências legais referentes às áreas de preservação permanente e de utilização limitada para fins de exclusão da área tributável pelo ITR é da interessada, sendo inaceitável que ela busque transferi-la para a autoridade administrativa.

No tocante ao pedido de posterior apresentação de novo laudo de avaliação, retificando as omissões apontadas no julgamento de primeira instância, cumpre lembrar que os §§ 4º e 5º do art. 16 do Dec. n.º 70.235, de 1972, e alterações, estabelecem a preclusão da juntada de prova documental após trazida a impugnação, a menos que: a) fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação por motivo de força maior; b) refira-se a fato ou a direito superveniente; c) destine-se a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidos aos autos.

Não restando provado ser caso de uma desses hipóteses, indefere-se o pedido de posterior juntada de documentos.

Quanto ao mérito, os elementos de prova apresentados pela contribuinte para embasarem seus pleitos - tanto de exclusão de área declarada como de utilização limitada que, segundo alega, de fato seria área de preservação permanente, quanto de revisão do VTN lançado - não foram considerados hábeis pela 1ª Turma da DRJ/Brasília, a qual, com muita propriedade, cuidou de enumerar cada uma das falhas identificadas no documentos carreados aos autos.

Em sede de recurso, nada novo foi apresentado. Limita-se a argumentar que não pode ser penalizada pela negligência do profissional encarregado de elaborar o laudo de avaliação da Fazenda Santa Maria e a protestar pela apresentação de novo laudo devidamente retificado em suas omissões.

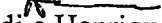


Ocorre que, como anteriormente exposto, não é caso de se conceder prazo para a interessada providenciar a confecção de novo laudo.

Assim, para fazer jus ao aumento da área de preservação permanente declarada (que era zero), seria indispensável que a contribuinte carresse aos autos elementos de prova hábeis e suficientes a respaldarem seu argumento. Como bem exposto no acórdão recorrido, o mapa do imóvel que acompanha o laudo técnico apresentado é omissivo em discriminar áreas de preservação permanente no imóvel. Assim, não cabe à autoridade julgadora supor que tais áreas efetivamente existam na propriedade.

Quanto ao VTN declarado (R\$ 263,06/ha), conforme se vê dos dados constantes do Sistema de Preços de Terra (SIPT), para o município e exercício em questão alimentados a partir de informações prestadas pela secretaria Estadual de Agricultura (fls. 09), o mesmo está claramente subavaliado. Nessas hipóteses, a contribuinte é instada a comprovar a veracidade de sua declaração. Ocorre que, no caso, o laudo técnico de avaliação apresentado, conforme detalhadamente analisado no acórdão recorrido, em especial às fls. 94, não pode ser considerado hábil para tanto, eis que não preencheu os requisitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Um dos problemas apontados foi que apesar de a metodologia utilizada ter sido o “Método comparativo direto de dados de mercado” e o exercício em questão ser 2004, as amostras utilizadas foram negociações ocorridas em 2002.

Diante do exposto, voto por rejeitar a preliminar arguida, indeferir os pedidos de perícia e posterior juntada de documentos e, no mérito, por negar provimento ao recurso.

  
Amarylles Reinaldi e Henriques Resende

