



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13609.720044/2007-37
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-007.515 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 03 de março de 2020
Recorrente COMPANHIA MINEIRA DE METAIS
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT).

Cabe manter o VTN médio por aptidão agrícola atribuído de ofício pela fiscalização, com base no SIPT, em detrimento do VTN declarado pelo contribuinte, quando aquele diante dos elementos constantes dos autos melhor reflete o preço de mercado de terras em 1º de janeiro do ano a que se refere a declaração fiscal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar. No mérito, por maioria de votos, negar provimento ao recurso voluntário. Vencidos os conselheiros Andréa Viana Arrais Egypto, Matheus Soares Leite e Rayd Santana Ferreira que davam provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Andrea Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo, Rayd Santana Ferreira, André Luís Ulrich Pinto (Suplente Convocado) e Miriam Denise Xavier.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 137/148) interposto em face de decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (e-fls. 125/131) que, por unanimidade de votos, julgou procedente a Notificação de Lançamento (e-fls. 02/06),

referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2004, tendo como objeto o imóvel denominado “FAZENDA SANTA CECÍLIA”.

Segundo a Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal da Notificação de Lançamento (e-fls. 02/06), o contribuinte não comprovou o Valor da Terra Nua - VTN, sendo o VTN arbitrado (e-fls. 04).

Na impugnação (e-fls. 59/68), o contribuinte requer a juntada de documentos e a realização de perícia e, em síntese, alega:

(a) Valor da Terra Nua.

Do Acórdão proferido pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (e-fls. 125/131), extrai-se:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

DO VALOR DA TERRA NUA

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

Intimado do Acórdão de Impugnação em 24/04/2009 (e-fls. 133/136), o contribuinte interpôs em 26/05/2009 (e-fls. 137, 225 e 227) recurso voluntário (e-fls. 137/148), em síntese, alegando:

- (a) Tempestividade. Apresenta recurso tempestivo, como lastro no art. 33 do Decreto n.º 70.235, de 1972.
- (b) Nulidade. O Acórdão de Impugnação é nulo por ter indeferido o pedido de perícia, a ofender o princípio da ampla defesa (Constituição, art. 5º LV; e Lei n.º 9.784, de 1999, art. 2º, *caput*).
- (c) Valor da Terra Nua. Diante das peculiaridade do imóvel, justifica-se o valor menor da terra nua. O Laudo apresentado com a impugnação atende à ABNT NBR 14653-3, pois explicita o critério adotado e os dados colhidos no mercado de forma clara e objetiva, tendo sido colhidos dados de imóveis semelhantes e procedida homogeneização. De qualquer forma, apresenta novo Laudo Técnico de Avaliação.

É o relatório

Voto

Conselheiro José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Relator.

Admissibilidade. Diante da intimação em 24/04/2009 (e-fls. 133/136), o recurso interposto em 26/05/2009 (e-fls. 137, 225 e 227) é tempestivo (Decreto n.º 70.235, de 1972, arts. 5º e 33). Presentes os pressupostos de admissibilidade, tomo conhecimento do recurso.

Nulidade. O simples indeferimento do pedido de prova pericial não enseja cerceamento ao direito de defesa. Como bem destacado pela autoridade julgadora de primeira instância, os fatos a serem provados demandavam prova documental, sendo desnecessária a conversão do julgamento em diligência para elaboração de prova pericial quando o impugnante não se desincumbe de seu ônus probatório de apresentar os documentos comprobatórios de suas alegações (Decreto n.º 70.235, de 1972, arts. 16, III e § 4º, e 18, *caput*). Rejeita-se a preliminar.

Valor da Terra Nua. Sobre a observância das normas da ABNT pelos Laudos apresentados para a fiscalização e com a impugnação, assim discorreu o voto condutor do Acórdão de Impugnação (e-fls. 130/131):

O "Laudo Técnico", doc. de fls. 14/23 c anexos de fls. 24/26, apresentado em resposta à intimação de fls. 05/06, em que se atribui ao imóvel rural avaliado o VTN de R\$ 315,00/ha, foi desconsiderado pela autoridade fiscal, tendo em vista o não atendimento aos requisitos das normas da ABNT.

Apesar de esse "Laudo Técnico", doc. de fls. 14/23 e anexos de fls. 24/26, elaborado pelo Engenheiro Florestal Vicente de Paula Silveira, com ART devidamente anotadas no CREA, doc. de fls. 27, ter sido recusado pelo autuante, a requerente solicita, na peça de impugnação, que seja apreciado novamente, só que, desta vez, o mesmíssimo laudo é assinado pelo Engenheiro Agrônomo Amarildo Ramos Cortes, doc. de fls. 78/87 e anexos de fls. 88/90, com ART devidamente anotadas no CREA, doc. de fls. 91.

Contudo, verifica-se, da análise do Laudo Técnico, que o mesmo não atende aos requisitos da NBR 14653-3. A princípio, verifica-se que não há a especificação da avaliação quanto à precisão, que deveria apresentar-se de maneira objetiva e concisa.

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, normalizados 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.

Quanto ao nível de precisão, a sua avaliação é sucinta, não atendendo aos requisitos estabelecidos, no que tange à pesquisa de valores, métodos e critérios utilizados, homogeneização dos elementos pesquisados, diagnóstico de mercado, escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação, tratamento dos dados de mercado, anexos com plantas, documentação fotográfica e pesquisa de valores, não se comprovando, expressamente, os elementos e métodos que levaram à adoção dos valores nele informados.

O auto do trabalho limita-se, às fls. 86, a informar os valores já consolidados, citando como fontes o sítio do INCRA e declaração da Emater, sem demonstrar com a clareza necessária o procedimento adotado para a formação do preço obtido e muito menos a apresentação da listagem das amostras colhidas e do tratamento estatístico dos dados de mercado pesquisados.

Caberia, portanto, ao requerente apresentar um "Laudo Técnico -Complementar" ou mesmo um novo "Laudo Técnico de Avaliação", que atendesse aos requisitos da ABNT NBR 14.653-3, principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º de janeiro de 2004, além da existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Não tendo sido apresentado Laudo Técnico de Avaliação, com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor

fundiário do imóvel, a preços de 1/1/2004, está compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização.

No que concerne às informações do site 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.

A análise dos Laudos de e-fls. 15/26 e 87/100 revela que as constatações do Acórdão de Impugnação se mostram pertinentes, tendo inclusive o recorrente instruído as razões recursais com novo Laudo Técnico (e-fls. 149/176), acompanhado de ART (e-fls. 177/178).

O último Laudo Técnico (e-fls. 149/176; anexos, e-fls. 177/224), contudo, é equívoco quanto à data para a qual se apurou o VTN, eis que no item “3) Objetivo da Avaliação” especifica que se destina a determinar a situação de mercado em 1º de janeiro de 2004 (e-fls. 150), mas no item “8) Especificação da avaliação Total do Imóvel” afirma que no valor total do imóvel foi considerado o Valor da Terra Nua refletindo o preço de mercado em 1º de janeiro de 2003 (e-fls. 159). O item “10) Resultados e Conclusão da avaliação” não especifica a que data se referem o Valor da Terra Nua do imóvel, o Valor das Benfeitorias e o Valor Total do Imóvel (e-fls. 163/164).

A “Tabela 1 – PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES” (e-fls. 169) e o Anexo III Memória de Cálculo Valor da Terra Nua” (e-fls. 170/174) não evidenciam em relação a que data foi apurado o VTN, informando apenas que os negócios realizados com imóveis rurais se referem aos anos 2003/2004, havendo especificação das datas dos negócios na documentação a eles pertinentes (e-fls. 179/216 e 218/224). Há entrelinha manuscrita “Se. 2004” não ressaltada constante da borda lateral da e-folha 169. A “Tabela 2 – PLANILHA DE MEMÓRIA DE CÁLCULOS DOS VALORES DAS BENFEITORIAS” também não especifica a que data se pautam os cálculos (e-fls. 176).

O Laudo Técnico (e-fls. 149/176; anexos, e-fls. 177/224) não discorre acerca da contemporaneidade dos dados à data de referência da avaliação (se houve ou não alteração significativa de valor de mercado entre as datas de negociação e a data do fato gerador), sendo inclusive a data de referência da avaliação equívoca como já demonstrado.

Até mesmo no “Anexo II Mapa da fazenda”, não se vislumbra uma data clara. Apesar de tal mapa não se relacionar diretamente à apuração do VTN, ele foi elaborado, conforme legenda, para; evidenciar *Reserva Natural Averbada, Área de Preservação Permanente, Áreas com Vegetação Nativa (Plantios Florestais de 2006 em diante), Pastagem, Campina, Plantio de Eucalipto Convencional (1987 a 1990), Sistemas Agroflorestais (2001 a 2005), Reserva, 2% da Área (Processo n.º 0704034/2005), Estradas e Carreadores e Vila Residencial* sobre redução de levantamento aerofotogramétrico da Fazenda Santa Cecília desenhado em 22/02/1991. Note-se que a confrontação da legenda com a especificação de se tratar de redução de levantamento aerofotogramétrico desenhado em 22/02/1991, constata-se que a legenda revela uma explicitação de dados de período posterior ao do exercício de 2004 [“*Plantios Florestais de 2006 em diante*”, “*Sistemas Agroflorestais (2001 a 2005)*” e “*Processo n.º 0704034/2005*”] (e-fls. 217, 231 e 234, todas reprodução da folha 191 em meio papel).

Além disso, o Laudo Técnico (e-fls. 149/176; anexos, e-fls. 177/224) não explicita como foram apurados os dados de destinação e capacidade de uso das terras dos imóveis da amostra para tomá-las como semelhantes em relação ao imóvel objeto da avaliação e a área dos imóveis da amostra é, em regra, significativamente inferior a do imóvel do recorrente (e-fls.

170/175) e a própria análise de e-fls. 169 demonstra apenas três elementos da amostra como viáveis.

Por fim, note-se que a fiscalização considerou o VTN/ha constante do SIPT por aptidão agrícola (e-fls. 09), ou seja, diferenciando as áreas da propriedade declaradas na DITR (e-fls. 05) com Florestas (=15.693,70 ha = APP {4.346,7 ha} + ARL {4.997,4 ha} + Reflorestamento {2.740,2 ha} + Exploração Extrativa {3.609,4 ha}) para adotar o VTN/SIPT de MATA, com Pastagens (9.117,6 ha) para adotar o VTN/SIPT de PASTAGEM/PECUARIA e demais áreas (174 ha) para adotar o VTN/SIPT de CAMPO, a resultar um VTN/ha segundo as aptidões do imóvel objeto do lançamento, ou seja, um VTN/ha de R\$ 1.808,48/ha (e-fls. 04), a observar o disposto na legislação de regência (Lei n.º 9.393, de 1996, art. 14, §1º; e Lei n.º 8.629, de 1993, art. 12, II).

Logo, não firmo convicção de que mesmo o Laudo Técnico apresentado com o recurso voluntário evidencie adequadamente o Valor da Terra Nua para o imóvel em questão na data de 01/01/2004, devendo prevalecer o VTN arbitrado.

Isso posto, voto por CONHECER, REJEITAR A PRELIMINAR e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro