



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

Processo nº 13609.720055/2007-17
Recurso nº 343.250 Voluntário
Acórdão nº 2101-00.475 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 12 de março de 2010
Matéria ITR
Recorrente V & M FLORESTAL LTDA
Recorrida 1ª TURMA/DRJ-BRASÍLIA/DF

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2004

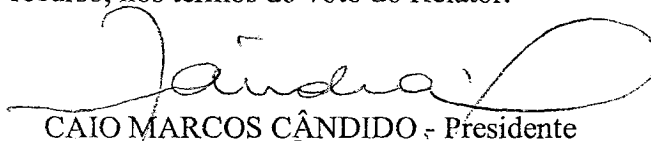
VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO.

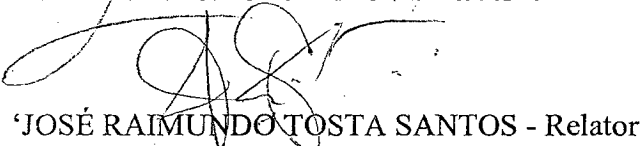
Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2004.

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, Alexandre Naoki Nishioka, José Raimundo Tosta Santos, Robinson Passos de Castro e Gonçalo Bonet Allage.

Relatório

O recurso voluntário em exame pretende a reforma do Acórdão nº 03-25.293, proferido pela 1ª Turma da DRJ Brasília (fls. 114/117), que, por unanimidade de votos, julgou procedente o Auto de Infração.

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 06113/00030/2007 (fls. 01), a contribuinte em referência foi intimada a recolher o crédito tributário de **R\$ 42.438,99**, correspondente ao lançamento do ITR/2004, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora calculados até 29/06/2007, incidentes sobre o imóvel rural "Fazenda Santo Antonio I" (NIRF 0.645.590-5), com 8.387,0 ha, localizado no município de João Pinheiro - MG.

A descrição dos fatos, o enquadramento legal da infração 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/2004 (fls.09/11), 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. 12/56.

Da análise desses documentos e da DITR/2004, a autoridade fiscal glosou o VTN declarado de R\$ 645.480,82 (R\$ 76,96/ha), arbitrando-o em R\$ 9.958.975,41 (**R\$ 1.187,43/ha**), tendo sido apurado imposto suplementar de **R\$ 19.593,26**, conforme demonstrado às fls. 04.

Cientificada do lançamento em 17/07/2007 (fls. 110), a contribuinte protocolou em 15/08/2007, por meio de representantes legais, a impugnação de fls. 58/65, exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 66/108, alegando, em síntese:

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

- o VTN declarado equivale ao valor contábil, superior ao valor de mercado em 2004 desse imóvel peculiar por sua grande dimensão, 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\$ 700,00/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, por afronta à CF/88, ao CTN e à legislação do ITR; em consequência, sejam extintos o crédito fiscal, as multas e os acréscimos, ou, então, seja adotado o valor mínimo de R\$ 700,00/ha, fornecido pela Secretaria de Agricultura.

Ao apreciar o litígio, o Órgão julgador *a quo* manteve integralmente o lançamento, resumindo o seu entendimento na seguinte ementa:

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

Exercício: 2004

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado pela autoridade fiscal para o ITR/2004, por falta de documentação hábil para comprovar o valor pretendido e as características particulares desfavoráveis do imóvel, que o justificassem.

Lançamento Procedente

Em sua peça recursal (fls. 122/132), a contribuinte repisa as mesmas questões declinadas perante o Órgão julgador de primeiro grau.

É o relatório.

Voto

Conselheiro JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Relator

O recurso atende os requisitos de admissibilidade.

Conforme Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, à fl. 04, a autoridade fiscal arbitrou o Valor da Terra Nua - VTN declarado de R\$ 645.480,82 (R\$ 76,96/ha), arbitrando-o em R\$ 9.958.975,41 (R\$ 1.187,43/ha), com suporte no VTN por aptidão agrícola proporcional às áreas declaradas no exercício de 2004, para os imóveis rurais localizados no município de João Pinheiro – MG, constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT - fl. 08), 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, 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.



Em suas alegações, a contribuinte refere-se ao laudo de avaliação anexado na fase inicial (fls. 27/30) e reapresentado na impugnação (fls. 78/79), com um VTN de R\$645.480,82, equivalente a R\$ 76,96/ha, idêntico ao declarado para o ITR/2004, argumentando que o imóvel apresenta fertilidade natural e aproveitamento para cultivo baixos, devido à excessiva arenosidade do solo, características desfavoráveis que justificariam esse valor.

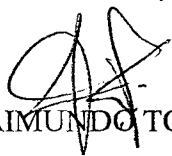
Referido laudo foi apreciado pela 1ª Turma de Julgamento da DRJ Brasília, que formou convicção de que não cabe ser ele aceito, por não atender às exigências da autoridade fiscal, não podendo ser classificado com Grau II de fundamentação e precisão, nos termos da NBR 14653 da ABNT e da intimação inicial.

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 01/01/2004. 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.

A discrepância entre o VTN declarado pela contribuinte e o levantado pela fiscalização, resulta, penso eu, do laudo técnico de avaliação ter apurado o VTN 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, conforme resposta à intimação (fl. 14) e indicação no laudo à fl. 29, quando deveria ter-se baseado no valor de mercado. À mingua de elementos 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 arbitrado, concluo que a decisão de primeiro grau não merece qualquer reparo.

Em face ao exposto, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 12 de março de 2010


JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS