



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

Processo n° 13609.720105/2007-66
Recurso n° 344.440 Voluntário
Acórdão n° 2102-00.542 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 15 de abril de 2010
Matéria ITR - LAUDO SUBSCRITO POR CORRETOR DE IMÓVEIS, SIPT E REGRA DO ART. 10, § 7º, DA LEI Nº 9.393/96
Recorrente EDUARDO FONSECA SANTOS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2005

Ementa: ARBITRAMENTO DO VALOR DA TERRA NUA. HIGIDEZ PROCEDIMENTAL.

Caso o contribuinte não apresente laudo técnico com o valor da terra nua, pode a autoridade fiscal se valer do preço constante do SIPT, como meio hábil para arbitrar o valor da terra nua que servirá para apurar o ITR devido.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL SUBSCRITO POR CORRETOR DE IMÓVEIS. IMPOSSIBILIDADE. RESPEITO À NORMA NBR 14.653-3 DA ABNT. PEÇA A SER SUBSCRITA POR ENGENHEIRO DE AVALIAÇÕES.

Intimado a apresentar laudo técnico nos limites da NBR 14.653-3 da ABNT, não pode o contribuinte acostar aos autos laudo assinado por corretor de imóveis, profissional não habilitado para proceder avaliação técnica de imóveis rurais, já que se trata de atividade privativa de engenheiro, na forma do art. 7º, “c”, da Lei nº 5.194/66 c/c o item 2 da Resolução Confea nº 34/90.

CONTRIBUINTE INTIMADO PARA COMPROVAR AS INFORMAÇÕES PRESTADAS EM DITR. REGRA DO ART. 10, § 7º, DA LEI Nº 9.393/96. MERO RECONHECIMENTO DO CARÁTER HOMOLOGATÓRIO DO ITR NO TOCANTE ÀS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. NECESSIDADE DE O SUJEITO PASSIVO COMPROVAR AS INFORMAÇÕES PRESTADAS, SOB PENA DE GLOSA.

A regra inserta no art. 10, § 7º, da Lei nº 9.393/96 apenas autoriza o contribuinte a informar na DITR as áreas de preservação permanente e de utilização limitada sem necessidade de prévia comprovação para fruição do benefício isencional. Porém, a parte final do parágrafo citado expressamente assevera que, caso fique comprovado que a declaração não é verdadeira, o

contribuinte sofrerá as sanções pertinentes. Ora, essa é a regra que permeia os demais tributos de caráter homologatório, com apuração do valor devido por parte do declarante em declaração, como ocorre, por exemplo, com o Imposto de Renda das Pessoas Físicas. Intimado o contribuinte a fazer prova das informações prestadas, quedando-se inerte, deve a autoridade fiscal proceder às glosas das áreas de preservação permanente e de utilização limitada declaradas.

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.

GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPOS - Relator e Presidente.

EDITADO EM: 12/05/2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Núbia de Matos Moura, Ewan Teles Aguiar, Rubens Maurício Carvalho, Carlos André Rodrigues Pereira de Lima, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti e Giovanni Christian Nunes Campos.

Relatório

Em face do contribuinte Eduardo Fonseca Santos, CPF/MF nº 433.292.506-82, já qualificado neste processo, foi lavrado, em 03/09/2007, auto de infração (fls. 01 a 05), com ciência postal em 13/09/2007 (fl. 33).

Abaixo, discrimina-se o crédito tributário constituído pelo auto de infração antes informado, que sofre a incidência de juros de mora a partir do mês seguinte ao do vencimento do crédito:

IMPOSTO	R\$ 130.831,80
MULTA DE OFÍCIO	R\$ 98.123,85

Conforme o Demonstrativo de Apuração do ITR lançado (fl. 04), a autoridade autuante majorou o valor da terra nua - VTN constante na DITR-exercício 2005, já que o contribuinte havia declarado um VTN de R\$ 0,06 por hectare, valor sensivelmente inferior àquele constante do Sistema de Preços de Terra - SIPT da Secretaria da Receita Federal do Brasil (R\$ 500,00 por hectare - fls. 04 e 08) para o município de localização do imóvel (Bonfinópolis de Minas - MG).

Deve-se anotar que o contribuinte apresentou a matrícula do imóvel objeto da autuação, contendo uma área de 3.043,00 hectares, porém alegou que a área real seria 302,2600 hectares, reduzida em decorrência de invasão de posseiros.

Para comprovar suas alegações, apresentou um Laudo Técnico assinado pelo Senhor Anival Alves Neto, corretor de imóveis, Creci nº 5.212- 4ª Região (fls. 19 a 31).

Inconformado com a autuação, o contribuinte apresentou impugnação ao lançamento, dirigida à Delegacia da Receita Federal de Julgamento.

A 1ª Turma de Julgamento da DRJ-Brasília (DF), por unanimidade de votos, julgou procedente o lançamento, em decisão de fls. 68 a 77, consubstanciada no Acórdão nº 03-26.788, de 10 de setembro de 2008.

A decisão acima considerou não demonstrada a redução da área do imóvel de 3.043,0ha para 302,2ha, já que o próprio impugnante acostou aos autos a matrícula do imóvel na qual consta a área maior, sendo certo que tal área majorada foi declarada nas DITRs dos dois exercícios subsequentes ao aqui em debate.

Já o Laudo Técnico apresentado não foi secundado por qualquer planta de localização ou mesmo croqui, não respeitando as regras da NBR 14.653-3 da ABNT, sendo, ainda, subscrito por profissional sem competência legal para tanto, já que o signatário do Laudo foi um Corretor de imóveis e não um Engenheiro de Avaliações, não tendo sido juntada a ART respectiva, e tal peça não seria meio hábil para contraditar as informações da área do imóvel e do valor arbitrado com base no SIPT.

Por fim, a decisão rejeitou o pedido do impugnante de deferimento de redução das áreas de preservação permanente e utilização limitada da área tributável, já que o contribuinte não juntou o ADA ou a averbação cartorária respectiva.

O contribuinte foi intimado da decisão *a quo* em 17/12/2008 (fl. 85). Irresignado, interpôs recurso voluntário em 16/01/2009 (fl. 87).

No voluntário, o recorrente alega, em síntese, que:

1. o Laudo de Avaliação juntado aos autos declara que o imóvel contém uma área de apenas 302,26 hectares, com um valor de R\$ 75.565,00, e deveria ter sido considerado pela autoridade autuante, sendo suficiente para contraditar o valor arbitrado pela Receita Federal;
2. o art. 10, § 7º, da Lei nº 9.393/96, com a redação dada pela MP 2.166-67/2001, dispõe que as áreas de preservação permanente e de reserva legal não precisam ser comprovadas e devem ser excluídas da área tributável, procedimento não perpetrado pela autoridade lançadora.

Este recurso voluntário compôs o lote nº 04, sorteado para este relator na sessão pública da Segunda Turma Ordinária da Primeira Câmara da Segunda Seção do CARF de 02/12/2009.

Voto

Conselheiro Giovanni Christian Nunes Campos, Relator



Declara-se a tempestividade do apelo, já que o contribuinte foi intimado da decisão recorrida em 17/12/2008, quarta-feira, e interpôs o recurso voluntário em 16/01/2009 (fl. 87), dentro do trintídio legal, este que teve seu termo final em 16/01/2009, sexta-feira. Dessa forma, atendidos os demais requisitos legais, passa-se a apreciar o apelo, como discriminado no relatório.

De plano, rejeita-se o Laudo Técnico assinado por corretor de imóveis (fls. 19 a 31), profissional não habilitado para proceder avaliação técnica de imóveis rurais, já que se trata de atividade privativa de engenheiro, na forma do art. 7º, "c", da Lei nº 5.194/66 c/c o item 2 da Resolução Confea nº 34/90. Ademais, o Laudo acima estaria pretensamente estribado em plantas e memorial descritivo assinado pelo engenheiro Agrimensor Xêniston Monteiro Porto, CREA-MG nº 46.408/D, porém tais peças não foram acostadas aos autos.

Em essência, trata-se de mero arrazoado assinado pelo corretor de imóveis Anival Alves Neto, sem qualquer respeito às formalidades da NBR 14.653-3 da ABNT (norma para avaliação de imóveis rurais), não tendo sido juntada a ART respectiva.

Reconhecido que o Laudo acima é imprestável, inviável acolher quaisquer de seus registros no tocante à área do imóvel e ao valor da terra nua.

Superado o Laudo, deve-se anotar que as provas dos autos confirmam que o imóvel auditado contém uma área de 3.043,0 hectares, como se pode ver pela própria matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis - CRI (fl. 18), bem como pelas DITRs dos dois exercícios subseqüentes.

Quanto ao valor da terra nua, a autoridade se valeu da informação do SIPT, arbitrando um montante de R\$ 500,00 por hectare (fl. 08), já que não se poderia acatar o implausível valor de R\$ 0,065 por hectare declarado pelo contribuinte (fls. 04 e 15).

Quanto às áreas de preservação permanente e reserva legal, o contribuinte não trouxe qualquer prova de sua existência, quer no aspecto substantivo (Laudo Técnico subscrito por profissional competente, produzido com respeito à norma NBR 14.653-3 da ABNT), quer no aspecto formal (ADA, atos dos órgãos ambientais ou averbações das áreas à margem da matrícula no CRI).

Aqui, para defender a desnecessidade de qualquer comprovação dessas áreas, o contribuinte se fia no art. 10, § 7º, da Lei nº 9.393/96, na redação dada pela MP 2.166/67-2001, assim vazado:

§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas 'a' e 'd' do inciso II, § 1, deste artigo, não está sujeito à prévia comprovação por parte do declarante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.

A norma acima apenas assevera que o contribuinte pode declarar as áreas de preservação permanente e de utilização limitada sem qualquer comprovação prévia, como sucede com qualquer declaração de tributo sujeito ao lançamento por homologação, como o próprio ITR.

Porém, intimado o contribuinte a fazer a prova da existência das áreas isentas, deve fazê-lo, sob pena de glosa, como ocorre com qualquer revisão de declaração,

sendo certo que há até um comando legal expresso no art. 17-O, § 1º, da Lei nº 6.938/81 que exige a utilização do ADA para fruição de benefício no âmbito do ITR (*A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória*), sendo desarrazoado imaginar que a redação do art. 10, § 7º, da Lei nº 9.393/96, que versa sobre a natureza homologatória da informação das áreas isentas, passível de comprovação a partir de intimação da autoridade fiscal, possa ter revogado o comando expresso citado da Lei nº 6.938/81, ou mesmo a necessidade imperiosa de se comprovar a existência das áreas isentas por parte do sujeito passivo, quando intimado para tanto pela autoridade fiscal.

Ante o exposto, NEGÓ provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 15 de abril de 2010

Giovanni Christian Nunes Campos



