



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	13609.721278/2014-21
ACÓRDÃO	2301-011.978 – 2ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	30 de janeiro de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	ORLANDO CARLOS MARTINS
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2011

DA PRELIMINAR DE NULIDADE.

Tendo o procedimento fiscal sido instaurado de acordo com os princípios constitucionais vigentes, possibilitando à contribuinte o exercício pleno do contraditório e da ampla defesa, é incabível a nulidade requerida.

DA PERDA DA ESPONTANEIDADE. REVISÃO DE OFÍCIO. ERRO DE FATO.

O início do procedimento administrativo ou medida de fiscalização exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores, para alterar informações da declaração do ITR que não sejam objeto da lide. A revisão de ofício, de dados informados pelo contribuinte na sua DITR, somente cabe ser acatada quando comprovada a hipótese de erro de fato, com documentos hábeis, observada a legislação aplicada a cada matéria.

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão dos VTN arbitrados pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira convincente, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e que esteja acompanhado da necessária Anotação de Responsabilidade Técnica(ART).

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar e, no mérito, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Carlos Eduardo Ávila Cabral – Relator

Assinado Digitalmente

Diogo Cristian Denny – Presidente

Participaram do presente julgamento os conselheiros André Barros de Moura (substituto[a] integral), Carlos Eduardo Avila Cabral, Flavia Lilian Selmer Dias, Marcelle Rezende Cota, Monica Renata Mello Ferreira Stoll, Diogo Cristian Denny (Presidente)

RELATÓRIO

Por bem retratar os fatos ocorridos desde a constituição do crédito tributário por meio do lançamento até sua impugnação, adoto e reproduzo o relatório da decisão ora recorrida:

Da Autuação

Pela Notificação de Lançamento nº 06113/00033/2014, de fls. 02/06, emitida em 18/08/2014, o contribuinte identificado no preâmbulo foi intimado a recolher o crédito tributário, no montante de R\$ 97.935,31, referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), do exercício de 2011, acrescido de multa lançada (75%) e juros de mora, tendo como objeto o imóvel denominado “Fazenda Vitória ou Prata” (NIRF 1.176.602-6), com área declarada de 2.910,0 ha, localizado no município de Augusto de Lima-MG.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2011, incidente em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal Nº 06113/00044/2014 (fls. 08/10). Por meio do referido Termo, solicitou-se ao contribuinte que apresentasse, além dos documentos inerentes à comprovação dos dados cadastrais relativos a sua identificação e do imóvel (matrícula atualizada e CCIR/INCRA), o seguinte documento:

- Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel emitido por engenheiro agrônomo ou florestal, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT com grau de fundamentação e precisão II, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Crea, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Alternativamente, o contribuinte poderá se valer de avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (exatorias) ou Municipais, assim como aquelas efetuidas pela Emater,

apresentando os métodos de avaliação e as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. Tais documentos devem comprovar o VTN na data de 1º de janeiro de 2011, a preço de mercado. A falta de comprovação do VTN declarado ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei nº 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2011 no valor de:

- Cultura/Lavoura R\$ 2.500,00
- Campos R\$ 2.000,00
- Pastagem/Pecuária R\$ 2.500,00
- Matas R\$ 1.500,00

Foram apresentados os documentos de fls. 11/53.

Procedendo a análise e verificação dos documentos recebidos e dos dados constantes na DITR/2011, a Autoridade Fiscal manteve as áreas de preservação permanente (280,0 ha), de reserva legal (582,0 ha), de produtos vegetais (259,0 ha), de pastagens (2,0 ha) e de exploração extrativa (1.158,0 ha); entretanto, desconsiderou o VTN declarado de R\$ 29.100,00 (R\$ 10,00/ha), arbitrando o valor de R\$ 4.365.000,00 (R\$ 1.500,00/ha), apurado com base no menor valor indicado no Sistema de Preço de Terras – SIPT da Receita Federal, por aptidão agrícola/ha (terras de matas), conforme informações recebidas da Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais, para os imóveis rurais localizados no município de Augusto de Lima, com consequente aumento do VTN tributável, resultando no imposto suplementar de R\$ 48.818,76, conforme demonstrativo de fls. 05 e tela SIPT de fls. 07.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 03/04 e 06.

Da Impugnação

Cientificado do lançamento, em 22/08/2014 (fls. 54), o contribuinte, por meio de seu procurador (fls. 87), apresentou, em 16/09/2014 (fls. 57), a impugnação de fls. 57/83, exposta nesta sessão. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

- faz breve relato da ação fiscal;
- afirma que, em atendimento à intimação inicial, apresentou laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, acompanhado de ART, seguindo as normas procedimentais para aferição dos respectivos dados, contendo avaliação retroativa ao exercício de 2009 e avaliação contemporânea (2014);
- ressalta que os laudos apresentados não incorreram em nenhuma forma de equívoco, pois foram elaborados por engenheiro, que utilizou dados fornecidos pelos negócios celebrados em Cartórios Notariais ou Registros da região;

- informa que, de acordo com o Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, é possível constatar que o imóvel se encontra em área de interesse ambiental, fato que interfere na produtividade para fins de lançamento de ITR;
- ressalta que existe a Ação Civil Pública nº 0113268-69.2007.8.13.0092, ainda vigente, movida contra o contribuinte, em que foi determinada a suspensão do plantio de eucalipto em sua propriedade, impossibilitando-o do uso de grande parte da área total;
- faz citação de julgados do CARF, de Tribunais e pronunciamento doutrinário para referendar seus argumentos quanto à existência de áreas ambientais no imóvel;
- além das áreas de preservação permanente e de reserva legal declaradas na DITR/2011, existe, também, o fato de o imóvel se encontrar em zona de amortecimento de um parque estadual, constituído anteriormente ao fato gerador, denominado Parque Estadual da Serra do Cabral, sendo, em quase sua totalidade, coberto por vegetação nativa, arbustiva, com altíssima incidência de pedras;
- por esses motivos, faz-se necessário o acatamento do laudo técnico, que contempla a exclusão da incidência do tributo em face da área de vegetação nativa;
- insurge-se contra o argumento da necessidade do ADA para o exercício correspondente, pois entende que lei recusa a tributação nas áreas mencionadas, e a prova de sua existência é, de fato, o único critério a ser avaliado para definir a sua aplicação ou não;
- considerando que no Processo Administrativo Tributário, impera o princípio da verdade material ou da liberdade na prova, cabe ao agente tributário verificar a veracidade das informações e agir conforme o que lhe foi obtido através do exercício de uma ampla cognição;
- entende que a lei não obriga a comprovação das áreas de reserva legal, de preservação permanente e de florestas nativas na DITR, mas assim o faz abrindo margem para elaboração de contraprova pela Receita;
- nesse caso, fica impugnado o quadro de uso do solo, inclusive o declarado, para que seja retificado, nos termos dos princípios da verdade material, ora corroborados pelos laudos e documentos comprobatórios anexos, de que há no imóvel a existência de áreas de interesse ambiental que se subsumem à definição de florestas nativas, devendo ser, portanto, declaradas isentas;
- insurge-se contra o arbitramento do VTN uma vez que o imóvel se localiza no município de Buenópolis, e não Augusto de Lima, como anteriormente declarado, além de que houve uma evolução desmedida na tabela do SIPT nos anos de 2009, 2010 e 2011, até porque o imóvel está sob vedação legal de uso para a atividade produtiva que eventualmente o faria sofrer evolução;

- apresenta laudo técnico de avaliação para o exercício de 2014, para o qual junta amostras de registros e escrituras que provam negócios para a região, alertando que, para todos eles, não há negócios celebrados no ano de 2010 para frente, na Serra do Cabral, mas somente nas áreas planas e de produtividade muito maior;

- por fim, requer:

- Haja a adequação do lançamento ex officio para que se acate o quadro de uso do solo em que se admita a isenção das áreas de interesse ambiental anexas (reserva legal, APP e florestas nativas, estas últimas acatadas para as áreas de vegetação nativa existentes na Serra do Cabral);
- Haja a adequação do lançamento no mesmo sentido, para que se afaste a incidência de tributação para as áreas que comprovadamente deveriam ser consideradas imprestáveis, por serem nativas e por terem seu uso vedado por decisão judicial por todo o exercício;
- Haja a nulidade do SIPT por se referir à evolução esdrúxula em face do exercício anterior, ou por não haver clareza quanto aos critérios que tenham estabelecido a sua fixação pela autoridade tributária competente, ou por não haver sustentação em face das provas carreadas aos autos para o imóvel em virtude de sua localização em serra (Serra do Cabral), no entorno de Parque Estadual (da Serra do Cabral), em área com restrição decorrente de decisão judicial em trâmite durante o período do fato gerador (ação civil pública) e em município diverso do descrito em DITR e em lançamento ex officio.

A DRJ, ao apreciar a impugnação ofertada pelo sujeito passivo, decidiu por julgar improcedente e manter integralmente o crédito tributário. Eis a decisão:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2011

DA PRELIMINAR DE NULIDADE.

Tendo o procedimento fiscal sido instaurado de acordo com os princípios constitucionais vigentes, possibilitando à contribuinte o exercício pleno do contraditório e da ampla defesa, é incabível a nulidade requerida.

DO ÔNUS DA PROVA.

Cabe ao contribuinte, quando solicitado pela Autoridade Fiscal, comprovar com documentos hábeis, os dados informados na sua DITR, posto que é seu o ônus da prova.

DA REVISÃO DE OFÍCIO - ERRO DE FATO.

A revisão de ofício de dados informados pelo contribuinte na sua DITR somente cabe ser acatada quando comprovada nos autos, com documentos hábeis, a hipótese de erro de fato, observada a legislação aplicada a cada matéria.

DAS ÁREAS COBERTAS COM FLORESTA NATIVA E DE INTERESSE ECOLÓGICO. PARQUE.

As áreas de florestas nativas ou de interesse ecológico (Parque), para fins de exclusão do ITR, cabem ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente ADA, além da apresentação do Ato específico do órgão competente federal ou estadual reconhecendo as áreas do imóvel que são de interesse ecológico.

DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão dos VTN arbitrados pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira convincente, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e que esteja acompanhado da necessária Anotação de Responsabilidade Técnica(ART).

Impugnação Improcedente. Crédito Tributário Mantido

Cientificado da decisão de primeira instância em 20/09/2018 (fl. 219), o sujeito passivo interpôs, em 19/10/2018 (fl. 221), Recurso Voluntário, alegando a improcedência da decisão recorrida, sustentando as mesmas razões de fato e de direito expostas na impugnação.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **CARLOS EDUARDO ÁVILA CABRAL**, Relator

ADMISSIBILIDADE

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72. Portanto, dele tomo conhecimento.

O litígio recai sobre lançamento de ITR complementar em face de alteração do VTN/ha declarado pelo contribuinte.

PRELIMINAR – NULIDADE DO LANÇAMENTO

Verificado que os argumentos apresentados no recurso voluntário são, em essência, iguais aos argumentos aduzidos na impugnação, bem como que a decisão recorrida não merece reparo, com fundamento no art. 114, § 12, inciso I do RICARF, declaro minha concordância com os fundamentos da decisão recorrida, especialmente os pontos que a seguir destaco.

O impugnante requer a nulidade do lançamento pela evolução da tabela SIPT, que seria esdrúxula em face do exercício anterior, pois não haveria clareza quanto aos

critérios que tenham estabelecido a sua fixação pela autoridade tributária competente.

Alega, ainda, não teria havido sustentação em face das provas carreadas aos autos, em virtude da localização do imóvel em serra (Serra do Cabral), no entorno de Parque Estadual (da Serra do Cabral), em área com restrição decorrente de decisão judicial em trâmite durante o período do fato gerador (ação civil pública) e em município diverso do descrito em DITR e em lançamento ex officio.

Não obstante as alegações do requerente, entendo que a Notificação de Lançamento contém todos os requisitos legais estabelecidos no art. 11 do Decreto nº 70.235/72, que rege o Processo Administrativo Fiscal, trazendo, portanto, as informações obrigatórias previstas nos incisos I, II, III e IV e principalmente aquelas necessárias para que se estabeleça o contraditório e permita a ampla defesa do autuado, conforme será demonstrado.

O art 11 do Decreto nº 70.235/72 assim dispõe:

Art. 11. A notificação de lançamento será expedida pelo órgão que administra o tributo e conterá obrigatoriamente:

I - a qualificação do notificado;

II - o valor do crédito tributário e o prazo para recolhimento ou impugnação;

III - a disposição legal infringida, se for o caso;

IV - a assinatura do chefe do órgão expedidor ou de outro servidor autorizado e a indicação de seu cargo ou função e o número de matrícula.

Parágrafo único. Prescinde de assinatura a notificação de lançamento emitida por processo eletrônico.

O direito a ampla defesa ou ao contraditório, encontra-se previsto no art. 5º, LV, da Constituição da República, que assim dispõe:

art. 5º [...]

LV – aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

O contraditório no processo administrativo fiscal tem por escopo a oportunidade do sujeito passivo conhecer dos fatos apurados pela fiscalização, devidamente tipificados à luz da legislação tributária, e, dentro do prazo legalmente previsto, poder rebater, de forma plena, as irregularidades então apontadas pela Autoridade Fiscal, apresentando a sua versão dos fatos e juntando os elementos comprobatórios de que dispuser. Em suma, é o sistema pelo qual a parte tem a garantia de tomar conhecimento dos atos processuais e de reagir contra esses.

Assim sendo, ainda na fase inicial do procedimento fiscal, o contribuinte foi regularmente intimado, conforme documentos de fls. 08/10, a apresentar os

documentos necessários para fins de comprovar o Valor da Terra Nua informado na DITR/2011, sob pena de que fosse efetuado o lançamento de ofício.

(...)

No presente caso, a Notificação de Lançamento identificou a irregularidade apurada (VTN não-comprovado) e motivou, de conformidade com a legislação aplicável a matéria, as alterações efetuadas na DITR/2011, o que foi feito de forma clara, como se pode observar na “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” e no “Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido”, em consonância, portanto, com os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Tanto é verdade, que o interessado refutou, de forma igualmente clara e precisa, a imputação que lhe foi feita, como se observa do teor de sua impugnação, de fls. 57/83, em que o autuado expôs os motivos de fato e de direito de suas alegações e os pontos de discordância, discutindo o mérito da lide relativamente à matéria envolvida, nos termos do inciso III, do art. 16 do Decreto nº 70.235/72, não restando dúvidas de que compreendeu perfeitamente do que se tratava a exigência.

(...)

Logo, não pode justificar a nulidade da Notificação de Lançamento o fato de a Autoridade Fiscal não ter acatado os documentos apresentados pelo requerente para comprovação do VTN, posto que a aceitação ou não dos mesmos, depende dos critérios de avaliação utilizados na análise desses documentos, à luz da legislação de regência.

O fato de a fiscalização não ter acatado a documentação em resposta ao Termo de Intimação Fiscal antes da lavratura da Notificação em nada prejudica o direito de defesa do requerente, posto que a impugnação e os documentos anexados a ela, assim como todos os documentos carreados aos autos em resposta ao citado Termo, estão sendo analisados na fase de julgamento.

Assim, com base em tais fundamentos, rejeito a preliminar.

MÉRITO

De acordo com o lançamento, como bem detalhou a decisão recorrida, “a Autoridade Fiscal manteve as áreas de preservação permanente (280,0 ha), de reserva legal (582,0 ha), de produtos vegetais (259,0 ha), de pastagens (2,0 ha) e de exploração extrativa (1.158,0 ha)”, restringindo a base do lançamento na desconsideração do “VTN declarado de R\$ 29.100,00 (R\$ 10,00/ha), arbitrando o valor de R\$ 4.365.000,00 (R\$ 1.500,00/ha), apurado com base no menor valor indicado no Sistema de Preço de Terras – SIPT da Receita Federal, por aptidão agrícola/ha (terras de matas), conforme informações recebidas da Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais, para os imóveis rurais localizados no município de Augusto de Lima, com consequente aumento do VTN tributável, resultando no imposto suplementar de R\$ 48.818,76, conforme demonstrativo de fls. 05 e tela SIPT de fls. 07.

Assim, o cerne da questão é o real valor da terra nua, não interferindo no debate qualquer glosa de área declarada.

Tanto na impugnação, quanto no recurso voluntário interposto, demanda o sujeito passivo a alteração de sua declaração de imposto territorial rural no sentido de adotar as áreas apontadas em laudo técnico como sendo de floresta nativa, o que as tornariam isentas.

Quanta ao mencionado pleito, a legislação aplicável ao PAF (Decreto nº 70.235/72), especificamente o § 1º, do art. 7º, estabelece que o início do procedimento fiscal exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independente de intimação, a dos demais envolvidos nas infrações verificadas.

É dizer, é possível ao contribuinte, dentro do prazo legal, promover retificações em suas declarações, incluindo a DITR, no entanto, tendo sido notificado do início de procedimento fiscal, tal direito não mais persiste.

No caso do ITR, o CARF possui entendimento massivo no sentido de que a alteração de áreas declaradas em DITR somente podem ser admitidas quando demonstrado e comprovado que o contribuinte incorreu em patente erro de fato. Não havendo tal demonstração, a alteração de declaração que se busca não há de ser acolhida em face da perda da espontaneidade.

ÁREAS NÃO TRIBUTÁVEIS. NÃO DECLARADAS. RECURSO. NÃO INCLUSÃO.

Não cabe em sede de recurso voluntário requerer a inclusão de áreas não tributáveis, quando o contribuinte deixar de prestar estas informações na sua declaração. A retificação de declaração é o instrumento adequado para tal procedimento, observando o período da espontaneidade do contribuinte.

EXCLUSÕES DA ÁREA TRIBUTÁVEL. RETIFICAÇÃO. COMPROVAÇÃO DE ERRO DE FATO.

A retificação da DITR que vise a inclusão ou a alteração de área a ser excluída da área tributável do imóvel somente será admitida nos casos em que o contribuinte demonstre a ocorrência de erro de fato no preenchimento da referida declaração.

PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DA DITR. DENÚNCIA ESPONTÂNEA.

INAPLICABILIDADE. APÓS AÇÃO FISCAL.

Nos termos do artigo 138 do Código Tributário Nacional, o instituto da denúncia espontânea somente é passível de aplicabilidade se o ato corretivo do contribuinte, com o respectivo recolhimento do tributo devido e acréscimos legais, ocorrer antes de iniciada a ação fiscal, o que não se vislumbra na hipótese dos autos, impondo seja decretada a procedência do feito.

PERDA DA ESPONTANEIDADE. DECRETO N. 70.235/72, ART.7º, §1.

O Decreto n. 70.235/72, em seu art. 7º, §1º, dispõe que o início do procedimento fiscal exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independente de intimação, a dos demais envolvidos nas infrações verificadas.

Ainda que o contribuinte não tenha sido sujeito passivo da ação fiscal, se envolvido, como é o caso, nas infrações verificadas, ocorre a perda da espontaneidade.

(Acórdão nº 2401-007.443 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária, julgado em 04/02/2020)

DA PERDA DA ESPONTANEIDADE. REVISÃO DE OFÍCIO. ERRO DE FATO.

O início do procedimento administrativo ou medida de fiscalização exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores, para alterar informações da declaração do ITR que não sejam objeto da lide. A revisão de ofício, de dados informados pelo contribuinte na sua DITR, somente cabe ser acatada quando comprovada a hipótese de erro de fato, com documentos hábeis, observada a legislação aplicada a cada matéria.

(Acórdão nº 2202-007.068 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária, julgado em 04/08/2020)

EXCLUSÕES DA ÁREA TRIBUTÁVEL. RETIFICAÇÃO. COMPROVAÇÃO DE ERRO DE FATO.

A retificação da DITR que vise a inclusão ou a alteração de área a ser excluída da área tributável do imóvel somente será admitida nos casos em que o contribuinte demonstre a ocorrência de erro de fato no preenchimento da referida declaração.

(Acórdão nº 2401-011.469 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária, julgado em 06/11/2023)

Percorrendo os autos, bem como as alegações do sujeito passivo, entendo que não restou demonstrado e comprovado que o mesmo tenha incorrido em erro de fato que autorize a promoção de retificação da declaração após o início de procedimento fiscal.

Passando à análise das alegações quanto a fixação do VTN/ha, única base do lançamento, aduz o recorrente, conforme apontado no relatório, o seguinte:

- insurge-se contra o arbitramento do VTN uma vez que o imóvel se localiza no município de Buenópolis, e não Augusto de Lima, como anteriormente declarado, além de que houve uma evolução desmedida na tabela do SIPT nos anos de 2009, 2010 e 2011, até porque o imóvel está sob vedação legal de uso para a atividade produtiva que eventualmente o faria sofrer evolução;
- apresenta laudo técnico de avaliação para o exercício de 2014, para o qual junta amostras de registros e escrituras que provam negócios para a região, alertando que, para todos eles, não há negócios celebrados no ano de 2010 para frente, na Serra do Cabral, mas somente nas áreas planas e de produtividade muito maior;

Aqui a controvérsia reside sobre o VTN que deve prevalecer, o arbitrado pela fiscalização ou o reconhecido pelo sujeito passivo levando-se em consideração os laudos apresentados.

Após inúmeros julgados, este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais firmou entendimento, representado pela Súmula CARF nº 200, no sentido de que é *“Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel.”*

Acrescenta o verbete que *“Rejeitado o valor arbitrado, e tendo o contribuinte reconhecido um VTN maior do que o declarado na DITR, deve-se adotar tal valor.”*

Esmiuçando o entendimento sumulado acima, especificamente os precedentes adotados pela 2ª Turma do CSRF, a base para a não aceitação do arbitramento com base no SIPT é a ausência de análise pela fiscalização do que determina o § 1º, do art. 14, da Lei 9.393/96, combinado com o art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629/93.

Diz o primeiro dispositivo legal indicado:

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Já o segundo, assim determina:

Art.12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

- I – localização do imóvel;
- II – aptidão agrícola;
- III – dimensão do imóvel;
- IV – área ocupada e ancianidade das posses;
- V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

Diante de tal cenário normativo, imperioso que a fiscalização não proceda a alteração do VTN declarado pelo sujeito passivo apenas com consulta ao SIPT, devendo detalhar os dados que a levaram a arbitrar o valor.

Ou seja, não deve prosperar o arbitramento apenas com consulta ao SIPT sem a avaliação dos demais aspectos legalmente definidos.

No caso em apreço, analisando o lançamento, verifica-se que a fiscalização apontou o valor da terra nua colhido no SIPT levando em consideração a aptidão agrícola da propriedade, seguindo, por conseguinte, a legislação.

O valor definido arbitrado pela fiscalização foi base no menor valor indicado no Sistema de Preço de Terras – SIPT da Receita Federal, por aptidão agrícola/ha (terras de matas), conforme informações recebidas da Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais, para os imóveis rurais localizados no município de Augusto de Lima, para o exercício de 2011, consoante informação constante da tela SIPT de fls. 07.

Já quanto à possibilidade de definição do VTN a partir de laudo de avaliação apresentado pelo sujeito passivo, a decisão recorrida realizou exame detalhado dos laudos acostados aos autos. Colha-se:

Na fase de intimação, foi fornecido à fiscalização o Laudo de Avaliação Rural/Anexos, de fls. 14/28, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Luiz Carlos Lopes Ferreira, em 06/08/2014. Entretanto, além desse Laudo não estar assinado pelo profissional que o elaborou, também, não estava acompanhado da necessária ART, contrariando, assim, determinação contida na Lei nº 6.496, de 07/12/1977, fato que, também, por si só, é suficiente para o não acatar o laudo. Acrescente-se que a necessidade de ART anotada junto ao CREA, na elaboração e apresentação de laudo técnico de avaliação para fins de revisão do VTN, além de tratar-se de exigência legal, foi explicitada ao contribuinte no Termo de Intimação Fiscal de fls. 09.

Ressalte-se que o Laudo retromencionado foi rejeitado pela Autoridade Fiscal, que não o considerou compatível com o estabelecido com a ABTN NBR 14653-3, em concordância com o disposto no art. 8º, § 2º da Lei 9.393/96, que diz que a avaliação do imóvel rural (VTN) deverá refletir o preço de mercado em 01 de janeiro do período do exercício, uma vez que se refere ao exercício de 2009 (fls. 15), quando aqui se analisa o exercício de 2011.

Nesta fase, para comprovar o VTN declarado, o impugnante apresentou o Laudo de Avaliação Rural, de fls. 141/152, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Luiz Carlos Lopes Ferreira, assinado em 06/08/2014, indicando para o exercício de 2009 um VTN total de R\$ 563.684,49. Contudo, além de se referir a 2009 (fls. 152), não está acompanhado da necessária ART.

Às fls. 156/164, consta o Laudo Técnico de Avaliação, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo José Geraldo Abasse, porém, além de estar desacompanhado da necessária ART, também não faz menção ao exercício examinado, indicando, somente, a data de assinatura, ocorrida em 09/06/2014.

Ocorre que, para atingir grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela Autoridade Fiscal, 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, preferencialmente com características semelhantes às do imóvel avaliado, com o posterior tratamento estatístico dos dados coletados, conforme previsto no item 8.1 dessa mesma Norma, adotando-se, dependendo do caso, a análise de regressão ou a homogeneização dos dados, conforme demonstrado, respectivamente, nos anexos A e B dessa Norma, de forma a apurar o valor mercado da terra nua do imóvel avaliado, a preços de 01/01/2011, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Pois bem, no presente caso não há como acatar a revisão do VTN pretendida pelo contribuinte, pois entendo que o teor do documento trazido aos autos, além de estar desacompanhado da necessária ART, não se mostra hábil para a finalidade a que se propõe, uma vez que não segue a integralidade das normas da ABNT, para um Laudo com fundamentação e grau de precisão II, não demonstrando, de forma clara e inequívoca, o valor fundiário do imóvel à época do fato gerador do ITR/2011 (01/01/2011), nem a existência de características particulares desfavoráveis, que justificassem um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Assim, o Laudo apresentado não obedece integralmente aos requisitos da NBR 14.653-3, para um Laudo com grau de fundamentação de no mínimo II, não tendo sido observado, por exemplo, o item 7.4.3.4, que recomenda que, para o levantamento de dados, o engenheiro de avaliações deve investigar o mercado, coletar dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. Essas fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível.

O autor do trabalho não fez, de maneira objetiva, a comparação qualitativa das características particulares do imóvel em comparação com as demais terras dos imóveis rurais circunvizinhos, não evidenciando, de forma inequívoca, que o mesmo possuiria características particulares desfavoráveis diferentes das características gerais da microrregião de sua localização, para fins de justificar a revisão pretendida.

Conforme dito anteriormente, impede o acatamento dos referidos laudos de avaliação, como documento hábil para revisão do VTN arbitrado, além de não dizerem respeito ao ano de 2011, o fato de o mesmo estar desacompanhado da necessária ART, devidamente anotada no CREA/MG, isto porque, é com a ART devidamente anotada no CREA que se considera concluído e acabado o “Laudo de Avaliação” e por se tratar de documento eminentemente técnico, somente com a ART apresentada ao órgão de classe o profissional identificado pode ser responsabilizado civil e criminalmente pelo trabalho por ele realizado.

Em síntese, não tendo sido apresentado “Laudo de Avaliação”, com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar

que o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 01/01/2011, 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.

Assim, adoto as razões de decidir acima com fundamento no RICARF para manter o valor arbitrado no lançamento.

CONCLUSÃO.

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento.

Assinado Digitalmente
CARLOS EDUARDO ÁVILA CABRAL