



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13609.721379/2014-00
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2202-009.969 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 14 de junho de 2023
Recorrente BRÍGIDA DE JESUS SILVA ALVES
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2011

VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização com base nos VTN/ha apontados no SIPT por aptidão agrícola, 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).

Na ausência laudo técnico de avaliação com ART/CREA e emitido por profissional habilitado, mantém o VTN arbitrado com base no SIPT por aptidão agrícola.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Sonia de Queiroz Accioly - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Gleison Pimenta Sousa, Leonam Rocha de Medeiros, Christiano Rocha Pinheiro, Eduardo Augusto Marcondes Freitas, Martin da Silva Gesto e Sonia de Queiroz Accioly (Presidente).

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília (DRJ/BSB) que julgou procedente lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício de 2011, relativo ao imóvel denominado

“Fazenda Vitória ou Prata”, NIRF 2.462.516-7, localizado no Município de Augusto de Lima/MG.

Conforme narra o julgador de piso (fls. 167 e seguintes):

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2011, incidente em alha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal Nº 06113/00030/2014 (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), aqueles relacionados às fls. 09.

Foram apresentados os documentos de fls. 11/89.

Procedendo a análise e verificação dos documentos apresentados e dos dados constantes na DITR/2011, a Autoridade Fiscal manteve as áreas de produtos vegetais (150,0 ha) e de pastagens (4.306,3 ha), entretanto, desconsiderou o VTN declarado de R\$ 2.040.000,00 (R\$ 369,16/ha), arbitrando o valor de R\$ 8.289.000,00 (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 (matas), conforme informações recebidas da Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais, para os imóveis rurais localizados no município de Augusto de Lima, com conseqüente aumento do VTN tributável, resultando no imposto suplementar de R\$ 28.120,50, 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 08/09/2014 (fls. 90 e 158), o contribuinte, por meio de seu procurador (fls. 101/103), apresentou, em 07/10/2014 (fls. 93), a impugnação de fls. 93/96, exposta nesta sessão. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

- informa que, além da impugnante, existem outros co-proprietários do imóvel, como sendo os reais titulares de domínio do imóvel, identificando-os;
- explica que não houve tempo hábil para contratar os serviços de elaboração de laudo técnico de avaliação patrimonial, não sendo possível apresentá-lo à fiscalização, entretanto, neste momento, requer a juntada do laudo de avaliação anexo à impugnação, para que seja realizada revisão da apuração do ITR referente ao ano de 2011, de forma a considerar o valor do imóvel como sendo de R\$ 5.992.265,44, que, considerando uma área de 5.526,0 ha, teria um VTN/ha de R\$ 1.076,72;
- entende que, com base no laudo técnico de avaliação patrimonial em anexo, tem como puro e cristalino o direito de serem reconhecidos os preços de terra inferidos no citado trabalho, para fins de apuração do ITR;
- requer seja considerado o VTN tributável do imóvel de R\$ 5.992.265,44, que, sendo aplicada à alíquota de 0,45%, terá o imposto a pagar de R\$ 26.965,19, este deduzido do imposto recolhido na época da apresentação da DITR/2011, de R\$ 9.180,00, resultará em um imposto suplementar de R\$ 17.785,19;
- por fim, pede o acolhimento de sua impugnação, considerando a alteração dos valores de terra nua e ajuste de apuração da diferença de imposto a recolher.

Ao apreciar as razões e documentação apresentadas pelo contribuinte, o colegiado da 1ª Turma da DRJ/BSB, por unanimidade, julgou a impugnação improcedente. A decisão restou assim ementada:

DA LEGITIMIDADE PASSIVA.

O sujeito passivo da obrigação principal diz-se contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador da obrigação

tributária. Contribuinte do Imposto Territorial Rural é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

DO CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE. SOLIDARIEDADE.

A titularidade de parte ideal de imóvel caracteriza a copropriedade em um condomínio e, legalmente, a responsabilidade do recolhimento do crédito tributário lançado sobre bem condominial, pelo princípio da solidariedade, cabe a qualquer um de seus condôminos, sem comportar benefício de ordem.

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).

Recurso Voluntário

Cientificada da decisão de primeira instância em 13/9/2018 (fl. 179), a contribuinte apresentou o presente recurso voluntário em 15/10/2018 (fls. 181 e ss), por meio do qual recorre a este Conselho das mesmas alegações já apresentadas ao julgador de primeira instância.

É o relatório.

Voto

Conselheira Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto dele conheço.

Registro inicialmente que a recorrente inicia seu recurso relatando que o imóvel pertenceria a vários coproprietários, citando-os, porém sem tecer nenhuma consideração sobre tal relato, de forma que, para fins de esclarecimento, reproduzo os fundamentos do julgador de piso nesse sentido:

Assim, a exigência do ITR, relativa ao exercício de 2010, foi calculada com base nos dados constantes na respectiva DITR, apresentada em nome do impugnante, cujas informações o identificaram como contribuinte do imposto, conforme se verifica na DITR/2010, de fls. 272/278.

Nesse sentido, o requerente assumiu a condição de contribuinte do ITR e passou a ser responsável pelo pagamento do tributo por ele apurado nessa declaração, bem como pelo crédito tributário apurado em procedimento de fiscalização, em discussão neste Processo.

...

Desta forma, tendo em vista que os documentos constantes nos autos não comprovam que o impugnante não seja o sujeito passivo do ITR, na data do fato gerador do ITR, não há como afastá-lo da sujeição passiva da obrigação tributária correspondente, tampouco intimar os demais proprietários, por não haver necessidade, conforme esclarecido anteriormente.

Posto isso, a lide gira em torno do Valor da Terra Nua (VTN) apurado pela fiscalização.

Conforme consta da Notificação de Lançamento referente à DITR/2011 (fls. 5), a contribuinte, a partir dos valores por ela declarados, apurou como Valor da Terra Nua (VTN) o valor de R\$ 2.040.000,00, sendo que a fiscalização, considerando tal valor subavaliado, intimou a recorrente a comprová-lo por meio de Laudo de Avaliação; diante da inércia da contribuinte em fazer tal comprovação, as fiscalizações arbitrou o VTN com base nos valores constantes do Sistema de Preços de Terra (SIPT), instituído pela Portaria SRF n. 447 de 28/03/02, informados pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais para o exercício de 2011, em R\$1.500,00/ha, perfazendo um total de R\$ 8.289.000,00 conforme demonstrado abaixo:

Área Total do Imóvel declarada5.526,0ha

VTN/ha = R\$1.500,00

VTN do Imóvel = VTN/ha X área do Imóvel.

VTN do Imóvel = 1.500,00 X 5.526,0 = R\$8.289.000,00

A tela do SIPT está à fl. 7, onde se nota que foi utilizado o menor valor por aptidão agrícola (matas – R\$ 1.500,00).

Em sede de impugnação a contribuinte juntou o laudo de avaliação e pleiteou seu acatamento. De acordo com o laudo o VTN seria de 5.992.265,44, de forma que o imposto suplementar seria de R\$ 17.785,19 (26.965,19 – 9.180,00 já pagos. O valor lançado foi de R\$ 28.120,50, que corresponde a 37.300,50 – 9.180,00 já pagos).

O laudo apresentado foi considerado pelo julgador de piso inábil a comprovar o valor pretendido. Não tendo a recorrente apresentado no recurso qualquer informação capaz de alterar o entendimento exposto pelo julgador de piso, por concordar com seus termos adoto-o como minhas razões para decidir pela manutenção do lançamento, mantendo incólume a decisão recorrida:

Do Valor da Terra Nua (VTN). Subavaliação

Quanto ao cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), entendeu a Autoridade Fiscal que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, caput, da Lei nº 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2011, de R\$ 2.040.000,00 (R\$ 369,16/ha), foi alterado para R\$ 8.289.000,00 (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 (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.

...

Nesta fase, para comprovar o VTN declarado, o impugnante apresentou o Laudo Técnico, de fls. 106/113, e Anexos de fls. 114/140, elaborado por Engenheiro Agrônomo. Contudo, além desse documento não estar assinado pelos profissionais responsáveis, Sr. Ricardo Ambrósio de Campos - Diretor Técnico - CREA/MG 68.258/D e Sr. Paulo Rael - Engenheiro Agrônomo - CREA/MG 16.026/D (fls. 113), a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, de fls. 141, apresentada repetidamente às fls. 142 e 143, se encontra em nome do Sr. Almir Vianey Cardoso Costa - Técnico em Agropecuária - CREA/MG 23.995.

Cabe ressaltar que a ausência de ART contraria determinação contida na Lei nº 6.496, de 07/12/1977, bem como na Resolução/CONFEA Nº 1.025, de 30/10/2009, fato que, por si só, é suficiente para o não acatamento do 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 a contribuinte no Termo de Intimação Fiscal de fls. 09.

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.

No caso, o autor do trabalho informa que utilizou o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, onde a amostragem teria recebido tratamento por análise de regressão, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT nº 14.653-3, em programa específico para Engenharia de Avaliações, e que teria realizado diversas pesquisas de mercado na região, quando teriam sido pesquisados 20 (vinte) imóveis ofertados ou transacionados.

Também, 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. Aliás, às fls. 108, é informado que a localização do imóvel em relação à localização e acesso é 100% (ótimo), bem como a situação do imóvel em relação ao empreendimento está como totalmente atingido. Além do mais, não se pode supor que um imóvel rural tenha características particulares desfavoráveis quando ele atinge um grau de utilização de 80,8%, conforme demonstrado às fls. 05 e 162.

Dessa forma, além das observações anteriores, fica prejudicado o acatamento do Laudo de Avaliação de fls. 106/113, e Anexos de fls. 114/140, como documento hábil para revisão do VTN arbitrado, diante do fato de 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”, pois, 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.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva