



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

**Processo nº** 13629.720053/2007-90  
**Recurso nº** 343.866 Voluntário  
**Acórdão nº** 2102-00.759 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 29 de julho de 2010  
**Matéria** IRT - Arbitramento do VTN  
**Recorrente** CELULOSE NIPO BRASILEIRA S/A - CENIBRA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2003

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO. LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Deve-se reduzir o valor do VTN arbitrado com base no Sistema de Preços de Terra (SIPT), quando o contribuinte apresenta laudo de avaliação do imóvel, elaborado nos termos da NBR-ABNT 14653-3, que indica valor menor do que aquele arbitrado.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO.

Áreas de reserva legal são aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, de sorte que a falta da averbação, na data da ocorrência do fato gerador, impede sua exclusão para fins de cálculo da área tributável.

Recurso Voluntário Provido em Parte

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em DAR provimento PARCIAL ao recurso para reduzir o valor da terra nua para R\$ 14.548.259,73, nos termos do voto da Relatora.

Giovanni Christian Nunes Campos – Presidente

Núbia Matos Moura – Relatora

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

## Relatório

Contra CELULOSE NIPO BRASILEIRA S/A CENIBRA, foi lavrada Notificação de Lançamento, fls. 01/04, para formalização de exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do imóvel denominado Horto Cocais das Estrelas e Arrudas, com área de 35.490,2 ha (NIRF 0.671.943-0), relativo ao exercício 2003, no valor de R\$ 88.338.05, incluindo multa de ofício e juros de mora, calculados até 30/11/2007.

Na Notificação de Lançamento, fls. 02, apurou-se diferença de imposto a pagar em função do arbitramento do valor da terra nua (VTN) promovido pela autoridade fiscal, por falta de apresentação de laudo de avaliação do imóvel. No arbitramento foi utilizado valor extraído do Sistema de Preços de Terra (SIPT) e alterou-se o VTN de R\$ 11.123.169,00 (R\$ 313,42/ha) para R\$ 24.594.708,60 (R\$ 693,00/ha).

Inconformada com a exigência, a contribuinte apresentou impugnação, que foi devidamente apreciada pela autoridade julgadora de primeira instância, conforme acórdão DRJ/BSB nº 03-26.279, de 20/08/2008, fls. 76/79. Naquela oportunidade, decidiu-se pela procedência do lançamento, por unanimidade de votos.

Cientificada da decisão de primeira instância, por via postal, em 25/09/2008, Aviso de Recebimento (AR), fls. 80, a contribuinte apresentou, em 28/10/2008, recurso voluntário, fls. 83/91, trazendo as seguintes alegações:

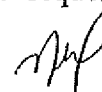
Os valores do SIPT, informados pela Prefeitura Municipal de Antonio Dias/MG são aqueles utilizados para a apuração do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), em que a fixação do valor do hectare, independe da exclusão de áreas de benfeitorias, de reserva legal e de preservação, que devem ser levadas em consideração para apuração do VTN.

A recorrente contratou profissional habilitado para elaboração de laudo técnico, visando à comprovação de que o VTN do imóvel é inferior ao valor fornecido pela Prefeitura.

O perito está finalizando os trabalhos, porém forneceu as planilhas já elaboradas, onde demonstra que o VTN no município de Antonio Dias, no período autuado é de R\$ 409,70/ha, sendo o VTN do imóvel R\$ 14.540.334,94.

Dessa forma, considerando o VTN devidamente comprovado no laudo técnico, bem como a real área de benfeitorias, de reserva legal e de preservação, será apurada diferença considerável entre os valores lançados pela Fiscalização e aqueles apurados pelo Perito.

Em 23/03/2009, o recorrente apresentou petição, fls. 99, onde requer a juntada de Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, fls. 101/131.



É o Relatório.

## Voto

Conselheira Núbia Matos Moura

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

É sabido que a apresentação de provas depois de transcorrido o prazo para a apresentação da impugnação somente é admitida nos casos discriminados no § 4º do art. 16 do Decreto nº 70.235, de 1972.

No presente caso, a recorrente juntou aos autos laudo de avaliação do imóvel depois de transcorrido o prazo para a apresentação do recurso, sem, contudo, comprovar a ocorrência das situações previstas no citado dispositivo legal.

Entretanto, em respeito ao princípio da verdade material, a prova apresentada a destempo será aqui apreciada.

O lançamento cuida de arbitramento do valor da terra nua, que se deu em razão de a contribuinte ter deixado de apresentar durante o procedimento fiscal laudo de avaliação do imóvel, que comprovasse o valor do VTN informado na Declaração de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), exercício 2003.

Ocorre que, conforme já mencionado neste voto, depois de transcorrido o prazo para a apresentação do recurso, a contribuinte requereu a juntada aos autos de laudo de avaliação do imóvel, fls. 101/131. O referido laudo, que foi elaborado conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e devidamente acompanhado da anotação de responsabilidade técnica (ART), fls. 322/323, concluiu que o valor da terra nua, em janeiro de 2003, era de R\$ 14.548.259,73.

Assim, considerando que o laudo apresentado pela recorrente atende aos requisitos da NBR 14.653-3, contendo, inclusive, dez dados de mercado efetivamente utilizados, deve-se reduzir o VTN para R\$ 14.548.259,73.

Por fim, analisa-se a solicitação da contribuinte de considerar para fins de cálculo do ITR devido, as novas áreas de preservação permanente, de reserva legal e ocupadas com benfeitorias, que foram apuradas em levantamento topográfico efetivado para proceder ao laudo de avaliação do imóvel.

No referido laudo constam as alterações requeridas, conforme a seguir demonstrado:



Áreas	DITR/2003 (ha)	Laudo (ha)
Área de preservação permanente	6.510,5	3.777,13
Área de reserva legal	7.133,4	10.304,46
Área ocupada com benfeitorias	2.309,9	2.009,13

O laudo apresentado pela recorrente apura que as áreas de reserva legal devidamente averbadas à margem das matrículas do imóvel perfazem o total de 5.673,836 ha. Todavia, no laudo justifica-se que, de acordo com a medição, a área de reserva (formações florestais nativas), descontadas as áreas de preservação permanente, é de 10.304,4635 ha. Esclarece, ainda, que o Ato Declaratório Ambiental (ADA) foi protocolizado pela primeira vez em 30/11/2000 e que foi feita uma retificação aos 28/09/2006. Contudo, não consta dos autos cópia de nenhum dos ADA referidos no laudo.

Como se sabe, a área de reserva legal é aquela averbada à margem da inscrição da matrícula do imóvel no registro de imóveis competente. Logo, não se pode admitir que áreas de formações florestais nativas, as quais não estejam devidamente averbadas sejam consideradas para fins de cálculo do ITR como áreas de reserva legal.

Ressalte-se que a área de reserva legal devidamente averbada é menor do que aquela informada na DITR/2003, repetindo-se tal fato com relação às áreas de preservação permanente e utilizadas com benfeitorias.

E mais, as áreas de reserva legal e de preservação permanente devem constar de ADA, entretanto, conforme já afirmado, não consta dos autos nenhum ADA referente ao imóvel.

Nestes termos, não deve ser acatada a pretensão da recorrente de alteração das áreas de preservação permanente, de reserva legal e ocupadas com benfeitorias.

Ante o exposto, voto por dar provimento parcial ao recurso para reduzir o valor da terra nua para R\$ 14.548.259,73.



Núbia Matos Moura - Relatora