



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13804.000198/2008-83
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2201-005.964 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 16 de janeiro de 2020
Recorrente JACINTHO HONORIO SILVA FILHO
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

DO VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO.

Em caso de injustificada rejeição, pela auditoria, de laudo como documento hábil para comprovar o valor da terra nua (VTN), deverá prevalecer o valor declarado pelo contribuinte.

PROCESSO DEMARCATÓRIO DE TERRAS INDÍGENAS.
DESVALORIZAÇÃO DA PROPRIEDADE.

É fato inconteste que a invasão da propriedade por comunidades indígenas, ainda que de forma parcial, impõe um ônus à propriedade, passível de desvalorização de seu valor venal.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso voluntário. O julgamento deste processo seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, aplicando-se o decidido no julgamento do processo 13804.000196/2008-94, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiya, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 2201-005.964 - 2ª Seju/2ª Câmara/1ª Turma Ordinária
Processo nº 13804.000198/2008-83

Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos, prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2019, e, dessa forma, adoto neste relatório excertos do relatado no Acórdão nº 2201-005.961, de 16 de janeiro de 2020, que lhe serve de paradigma.

Trata-se Notificação de Lançamento resultante do lançamento suplementar do ITR, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, tendo como objeto o imóvel rural denominado "Fazenda Brasília do Sul" (NIRF 0.334.424-0), com área total declarada de 9.345,6 ha, localizado no município de Caarapó/MS.

O lançamento foi objeto de contestação, tendo a órgão julgador de primeira instância decidido pela improcedência da impugnação, mantendo a tributação do imóvel com base no VTN arbitrado pela fiscalização constante do SIPT, considerando em seus fundamentos ter ficado caracterizada a subavaliação do VTN declarado.

Pela sua clareza e completude, adoto e remeto ao conhecimento do relatório da decisão recorrida, constante dos autos, como se aqui transcrito fosse.

Intimado da decisão de primeira instância administrativa o contribuinte apresentou recurso voluntário reiterando os argumentos apresentados na impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Relator

Das razões recursais

Como já destacado, o presente julgamento segue a sistemática dos recursos repetitivos, nos termos do art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do RICARF, desta forma reproduzo o voto consignado no Acórdão nº 2201-005.961, de 16 de janeiro de 2020, paradigma desta decisão.

Admissibilidade

O Recurso Voluntário é tempestivo e preenche aos demais requisitos de admissibilidade, devendo, pois, ser conhecido.

Considerações Iniciais

Não existindo questões prejudiciais ou preliminares a ser apreciadas, adentra-se diretamente no mérito da autuação, que deverá ter a controvérsia restringida ao Valor da Terra Nua (VTN), com apego ao princípio da economia processual, uma vez que, como bem pontuado pela decisão de piso, independentemente da área com benfeitorias ser de 20,01 hectares ou 93,4 hectares, como pretende o recorrente, a área considerada na Notificação de Lançamento já indica um grau de utilização de 99,0%, com alíquota de cálculo de 0,45%, a menor prevista para a dimensão do imóvel, observada a legislação de regência da matéria (art. 10, § 1º, inciso VI, da Lei 9.393/96), não sendo possível a

alteração do imposto, mesmo que prevalecessem os argumentos ventilados pelo recorrente.

Assim, mesmo reconhecendo a plausibilidade das alegações defensivas, não há como se acolher o seu pleito, à mingua de amparo legal.

Do Valor da Terra Nua (VTN)

Depreende-se dos autos que a Fiscalização glosou o valor de VTN informado pelo contribuinte, que foi de **R\$ 5.196.724,00 (R\$ 555,74/ha)**, sendo arbitrado o valor de **R\$ 42.127.908,77 (R\$ 4.507,78/ha)**. De acordo com o entendimento da autoridade fiscal, houve uma subavaliação no VTN declarado, considerando os valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, *caput*, da Lei nº 9.393/96.

Consoante relatado, para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (01/01/2005), com fundamento no art. 1º *caput* e art. 8º, § 2º, da Lei 9.393/96, o contribuinte foi intimado a apresentar "Laudo Técnico de Avaliação", conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com Fundamentação e Grau de Precisão II, com ART, contendo todos os elementos de pesquisa identificados (às fls. 160/161).

Assim concluiu a decisão de piso:

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 01/01/2005, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Cumpramos ressaltar que, mesmo estando o recorrente ciente da não validade do Laudo de Avaliação apresentado, desde a fase inquisitória, em função da inobservância dos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.653-3 da ABNT, para atingir o grau II de fundamentação e precisão, optou por permanecer inerte, não tendo apresentado outro Laudo de Avaliação em obediência à referida norma técnica.

O recorrente argumenta que o Laudo de Avaliação carreado aos autos obedece à norma NBR 14.653-3 da ABNT, mas não refutou o argumento utilizado pelas autoridades lançadora e julgadora, no sentido de que não houve o atingimento do grau II de fundamentação e precisão.

Entretanto, compulsando-se detidamente os autos verifica-se que mesmo não se considerando atendidas as normas da ABNT na elaboração do

laudo, o mesmo possui nível de detalhamento capaz de determinar como correto o Valor da Terra Nua declarado.

Para a aplicação do SIPT para determinar o Valor da Terra Nua (VTN) subavaliado na DITR do contribuinte, a Fiscalização utilizou como fundamento legal o art. 14, *caput*, da Lei nº 9.393/96 e é procedimento impositivo atribuído à autoridade fiscal dada a atividade vinculada da função estatal desempenhada em seu mister.

Desse modo, a Fiscalização utilizando as informações sobre preços de terra na mesma região, fornecidas pelo Município de localização de imóvel, apurou o VTN real, determinado o valor do hectare do imóvel rural objeto do presente processo administrativo fiscal, no valor de R\$ 4.507,78.

Argumenta o recorrente que a invasão do imóvel rural por comunidades indígenas desvalorizou a propriedade a ponto de inviabilizar a sua comercialização. Alega, ainda, a existência de Processo Administrativo Demarcatório de terras indígenas, em trâmite na Funai e na Justiça Federal desde 1999. Para comprovar essa informação, juntou aos autos, às fls. 16/17, Acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, referente à disputa de terra. Todavia, infere-se do referido documento que a discussão gira em torno de apenas de uma área de 96,8 ha da propriedade.

É certo que de acordo com normas constitucionais, as terras indígenas são bens de propriedade da União e, por consequência, imunes à tributação. Foi apresentada prova em relação à discussão judicial. Apesar de não haver comprovação nos autos de que no momento do fato gerador do ITR (01/01/2005), o contribuinte houvesse perdido parcialmente a propriedade do imóvel em favor de comunidades indígenas, é indiscutível que conflitos fundiários com comunidades indígenas tem o condão de desvalorizar a propriedade.

O contribuinte apresentou Laudo de Avaliação detalhado com o objetivo de afastar a aplicação do SIPT na determinação do VTN. Argumenta que seguiu a NBR 14.653-3. O Engenheiro de Avaliações subscritor justificou o fato de o valor adotado na avaliação não ser o valor consignado na média amostral, dando notícia da já mencionada invasão de comunidades indígenas.

Assim, restando consignado que o único fundamento utilizado pela Fiscalização para a não aceitação do Laudo de Avaliação carreado aos autos foi o da não observância da NBR 14.653-3, entendo que o lançamento não deve prosperar, na medida em que não existe na legislação obrigação nesse sentido.

Conclusão

Diante de todo o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário, para dar-lhe provimento.

Conclusão

Importa registrar que nos autos em exame a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de tal sorte que, as razões de decidir nela consignadas, são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduzo o decidido no acórdão paradigma, no sentido de dar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo