



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 13804.000198/2008-83  
**Recurso** Especial do Procurador  
**Acórdão nº** **9202-010.410 – CSRF / 2ª Turma**  
**Sessão de** 28 de setembro de 2022  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** JACINTHO HONORIO SILVA FILHO

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2003

RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICO-JURÍDICA ENTRE OS JULGADOS. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO.

A ausência de similitude fático-jurídica entre os julgados recorrido e paradigma conduz ao não conhecimento do Recurso Especial em função da não demonstração da divergência jurisprudencial.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em não conhecer do Recurso Especial. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 9202-010.407, de 28 de setembro de 2022, prolatado no julgamento do processo 13804.000196/2008-94, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(assinado digitalmente)

Eduardo Newman de Mattera Gomes – Presidente Redator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Mário Pereira de Pinho Filho, João Victor Ribeiro Aldinucci, Eduardo Newman de Mattera Gomes (Presidente em Exercício), Marcelo Milton da Silva Risso, Ana Cecília Lustosa da Cruz, Maurício Nogueira Righetti, Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri e Sheila Aires Cartaxo Gomes (Suplente Convocada).

## **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 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório substancialmente o relatado no acórdão paradigma.

Trata-se de Recurso Especial interposto pela Fazenda Nacional

Na origem, cuida-se de lançamento para cobrança do ITR, em função da glosa parcial da Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural da alteração do VTN declarado.

Impugnado o lançamento, a Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília/DF julgou-o improcedente.

Cientificado do acórdão, o autuado apresentou Recurso Voluntário.

Por sua vez, a 1ª Turma Ordinária da 2ª Câmara desta Seção deu-lhe provimento por meio do acórdão 2201-005.964.

Irresignada, a Fazenda Nacional interpôs Recurso Especial, pugnando, ao final, pelo restabelecimento integral do lançamento.

Foi dado seguimento ao recurso, para que fosse rediscutida a matéria **“exigência de que o Laudo de Avaliação de imóvel rural atenda à NBR 14.653 da ABNT com fundamentação e grau de precisão II”**.

Cientificado do acórdão de recurso voluntário, do REsp da União e do despacho que lhe dera seguimento, o sujeito passivo apresentou contrarrazões tempestivas, por meio das quais, ao final, sustentou a manutenção da decisão recorrida.

É o relatório.

## Voto

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

A Fazenda Nacional tomou ciência (*presumida*) do acórdão de recurso voluntário em 16/4/20 (processo movimentado em 16/3/20 (fl. 228) e apresentou seu recurso tempestivamente em 24/3/20, consoante se denota de fl. 237. Passo, com isso, à análise dos demais requisitos para o seu conhecimento.

Como já relatado, o recurso teve seu seguimento admitido para que fosse rediscutida a matéria **“exigência de que o Laudo de Avaliação de imóvel rural atenda à NBR 14.653 da ABNT com fundamentação e grau de precisão II”**.

O acórdão recorrido foi assim ementado, naquilo que foi devolvido ao exame desta turma:

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.

Por sua vez, a decisão se deu no seguinte sentido:

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

**Do conhecimento.**

Contextualizando o caso, a Fiscalização promoveu o arbitramento do VTN declarado em função de o sujeito passivo não ter comprovado referido valor por meio de Laudo de Avaliação do Imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT.

O contribuinte declarou um VTN de **555,74/ha**; o Fisco arbitrou em **4.507,78/ha com base no SIPT**; e o Laudo de Avaliação de fls. **64/85** aponta para o valor de **353,63/ha**.

Assim relatou o julgador de primeira instância:

Conforme Notificação de Lançamento, especificamente às fls. 168/169, a Autoridade Fiscal afirma ter rejeitado o laudo técnico apresentado, na fase de intimação, devido ao fato de o mesmo ter apresentado grau de fundamentação I, quando o necessário seria o de grau II, conforme já esclarecido.

Faço registrar, de plano, que não se logrou localizar nos autos a tela do SIPT – com aptidão agrícola - que evidenciasse o valor e condições de que se valeu o Fisco para o arbitramento do VTN, sendo certo que julgador de primeira instância assim consignou em relação a origem do valor:

“...valor este apurado com base no VTN médio por hectare, apurado no universo das DITRs processadas, do exercício de 2005, referentes aos imóveis rurais localizados no município de Caarapó-MS, conforme consta da Notificação de Lançamento, especificamente às fls. 12.”

No julgamento da impugnação, a turma entendeu pelo não aproveitamento do laudo, basicamente pelo fato de não ter constada “*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%.”*

De sua vez, o colegiado recorrido entendeu que mesmo não se considerando atendidas as normas da ABNT na elaboração do laudo, o mesmo possuiria nível de detalhamento capaz de determinar como correto o Valor da Terra Nua declarado. Asseverou, ainda, que 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, seria indiscutível que conflitos fundiários com comunidades indígenas teria o condão de desvalorizar a propriedade.

E, por fim, conclui que não haveria, na legislação, obrigação a que o laudo devesse observar a NBR 14.653-3. Confira-se:

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.

A seu turno, a recorrente sustenta que haveria divergência jurisprudencial em relação aos acórdãos paradigmas de nº **2202-005.871** e **2202-005.874**, na medida em que o colegiado paradigmático teria assentado ser imprescindível que o Laudo de Avaliação contivesse fundamentação e grau de precisão II, sob pena de se prevalecer o valor arbitrado com base no SIPT.

De fato, a própria ementa daqueles acórdãos vazariam o entendimento sustentado pela recorrente. Confira-se a ementa do acórdão 2202-005.871:

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. ART. 14, DA LEI Nº 9.393/96. Não tendo apresentado laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com ART registrada no CREA, o valor do VTN deve ser arbitrado, com base no Sistema de Preços de Terra - SIPT, nos termos do artigo 14, da Lei nº 9.393/96 e da Portaria SRF nº 447.

Todavia, penso que o caso em tela contemplou circunstância, inclusive mencionada pelo relator do recorrido, não identificada no caso dos paradigmáticos, qual seja: a existência de conflito fundiário com comunidade indígena, circunstância essa que foi inclusive levada em conta pelo colegiado quando concluiu ter o condão de desvalorizar a propriedade.

Nesse rumo, mais do que mera diferença accidental, penso que tal condição teria sido importante para a formação da convicção do colegiado acerca do tema. De outro giro, não se consegue afirmar que caso os colegiados paradigmáticos tivessem enfrentando circunstância similar a destes autos, que, de uma forma ou de outra, pudesse trazer

implicações ao valor da propriedade, ainda assim teriam assentado a necessidade de que o Laudo de Avaliação observasse a NBR 14.653, com fundamentação e grau de precisão II da NBR.

Ademais, consoante se extrai dos excertos a seguir, os lançamentos tratados naqueles paradigmáticos levaram em conta, para o arbitramento do VTN, os respectivos SIPT com aptidão agrícola, circunstância essa diversa da destes autos. Confirmam-se:

#### **Ac 2202-005.871**

A recorrente foi intimada para apresentar laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR nº 14.653 da ABNT, com fundamento e grau de precisão II, emitido por profissional habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (f.16), além de alertada que a apresentação do laudo, sem a observância das formalidades exigidas, ensejaria o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra da RFB. Por ter o prazo do termo de intimação fiscal transcorrido “in albis”, **foi arbitrado o VTN médio por aptidão agrícola – f. 29.**

#### **2202-005.874**

Às f. 9, em colisão à tese suscitada, está a tela do SIPT, que **demonstra o VTN médio por aptidão agrícola** para o Município de São Gonçalo Abaixo, onde se localiza o bem imóvel objeto da autuação. Na tentativa de robustecer a sua tese, argumenta ainda que a falta de publicidade dos dados constantes no SIPT deixa “(...) patente a ofensa ao direito de defesa e contraditório.” (f. 88) Não vislumbro o nexó de causalidade estabelecido: para elidir o arbitramento do VTN – cujo valor foi devidamente informado à recorrente desde o termo de intimação fiscal às f. 7/8 –, bastaria acostar laudo técnico que demonstre, de forma inequívoca, o VTN declarado. Desde antes da lavratura da notificação estava a ora recorrente munida de todas as informações relevantes para o pleno exercício de sua defesa. Claro, portanto, que o fato de os dados que alimentam o SIPT não estarem disponíveis para ampla e irrestrita consulta em nada obstaculizou a ciência da parte recorrente dos valores arbitrados para o município do imóvel objeto da autuação. Rejeito, com base nesses argumentos, a preliminar suscitada.

Com efeito, em não vislumbrando a necessária similitude fática entre os acórdãos recorrido e paradigma de modo a demonstrar a divergência jurisprudencial a ser resolvida por este colegiado, encaminho por não conhecer do recurso.

Nesse rumo, VOTO por NÃO CONHECER do recurso.

## **Conclusão**

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas, não obstante os dados específicos do processo paradigma eventualmente citados neste voto.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de não conhecer do Recurso Especial.

(assinado digitalmente)

Eduardo Newman de Mattera Gomes – Presidente Redator