



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13830.721706/2011-49
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-009.393 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 13 de agosto de 2021
Recorrente ORGANIZAÇÃO MOFARREJ AGRÍCOLA E INDUSTRIAL LTDA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2007

DO VTN ARBITRADO - Considera-se o VTN efetuado com base no SIPT, por aptidão agrícola, por não ter sido atendido os requisitos estabelecidos em lei.

DA ÁREA DE PRODUÇÃO VEGETAL - As áreas utilizadas na produção vegetal cabem ser devidamente comprovadas com documentos hábeis.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Joao Mauricio Vital, Wesley Rocha, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Fernanda Melo Leal, Monica Renata Mello Ferreira Stoll (suplente convocado(a)), Leticia Lacerda de Castro, Mauricio Dalri Timm do Valle, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

Relatório

Pela Notificação de Lançamento nº 08118/00003/2011, de fls. 03/07, emitida em 29/08/2011, o contribuinte acima identificado foi intimado a recolher o crédito tributário de **R\$ 2.699.791,45**, resultante do lançamento suplementar do ITR/2007, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, tendo como objeto o imóvel rural denominado “Fazenda Reunida Santa Lúcia” (**NIRF 0.240.2009**), com área total declarada de **2.556,0 ha**, localizado no município de Ourinhos – SP.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2007, incidente em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal Nº 08118/00007/2010 de fls. 12/13, entregue ao contribuinte em 20/05/2010 (fls. 14/15). Por meio do referido Termo, solicitou-se que apresentasse, além dos documentos inerentes à comprovação dos dados cadastrais relativos a sua identificação e do imóvel (matrícula atualizada e CCIR/INCRA), os seguintes documentos:

=> notas fiscais do produtor; notas fiscais de insumos, certificado de depósito (em caso de armazenagem de produto), contratos ou cédulas de crédito rural ou outros documentos comprobatórios, para comprovação da área ocupada com produtos vegetais no período de 01/01/2006 a 31/12/2006;

=> laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA, nos termos da NBR 14653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo; alternativamente, avaliação efetuada por Fazendas Públicas ou pela EMATER. Fora informado que a falta de apresentação do laudo de avaliação ensejaria o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do SIPT da RFB, nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96.

Foram apresentados os documentos de fls. 17/35. No procedimento de análise e verificação dos documentos apresentados e das informações constantes da DITR/2007, a autoridade fiscal glosou integralmente a área de produtos vegetais, de **2.397,8 ha**, além de desconsiderar o VTN declarado de **R\$ 125.933,00 (R\$ 49,27/ha)**, arbitrando o valor de **R\$ 14.594.734,44 (R\$ 5.709,99/ha)**, com base no Sistema de Preço de Terras SIPT da Receita Federal, com aumento do VTN tributável, resultando em um imposto suplementar de **R\$ 1.251.757,91**, conforme demonstrativo de fls. 06. A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 04/05 e 07.

Cientificado do lançamento, em **05/09/2011** (fls. 83/84), o Contribuinte apresentou impugnação alegando, em síntese:

=> que a fiscalização desconsiderou a área de 2.397,8 hectares, alocada pela Impugnante como “Área de Produtos Vegetais” na apuração do ITR devido, em virtude da não comprovação da efetiva utilização do terreno àquele título;

Foi intimada a apresentar notas fiscais como meio probante da área de produtos vegetais, entretanto não as possui, pois a exploração vegetal em referida área é realizada por terceiro através de contrato de comodato, que realiza as plantações, sendo a impugnante apenas proprietária do imóvel;

Ante a ausência das notas fiscais, apresentou o Laudo Técnico de Ocupação do Imóvel, para demonstrar a área de produtos vegetais;

O Laudo Técnico realizado "in loco" além de constatar a existência da Área de Produtos Vegetais, descreveu os tipos de agricultura realizada, a saber:

- 97,05 hectares (4,38%) por pastagens;
- 708,41 hectares (31,99%) por culturas anuais (soja e milho);
- 1.240,74 hectares (56,02%) por cultura de cana de açúcar;
- 123,00 hectares (5,55%) por cultura de café;
- 45,30 hectares (2,06%) por cultura de eucalipto.

O Laudo Técnico, por traduzir a verdade dos fatos, deveria ser considerado como fundamento para a retificação do lançamento, no que concerne à aceitação de área de produtos vegetais;

O lançamento tributário, representativo de atividade vinculada (art. 142 do CTN), deve balizar-se em elementos seguros de prova, ou, ao menos, em indícios veementes;

Não é dado ao agente tributário refutar, ao seu bel prazer e sem justificativas plausíveis, os elementos de prova angariados pelo Contribuinte apresenta jurisprudência do antigo Conselho de Contribuintes, atual CARF, para fundamentar seus argumentos quanto à comprovação da área de produtos vegetais por meio de laudo técnico;

Cumprir destacar que no exercício anterior (ano de 2005) a área de Produtos Vegetais declaradas da Fazenda Reunida Santa Lucia era a mesma do exercício autuado, ou seja 2.397,8 ha;

Em mesmo procedimento de malha fiscal, relativo àquele período, a auditoria recebeu laudo idêntico ao ora apresentado, e acabou por considerar a área de Produtos Vegetais declarada;

Questiona por qual motivo a área de Produtos Vegetais apresentada foi aceita no exercício anterior e desconsiderada nesse exercício;

Ante o exposto, carece sustentação à desconsideração das áreas de Produtos Vegetais procedida pela autoridade fiscal;

Utilizando-se do SIPT, que considera valores padrões de acordo com o município de localização do imóvel rural, desconsiderando peculiaridades atinentes a terreno e condições particulares de exploração, a auditoria federal fixou, para fins de ITR, o valor venal da propriedade em R\$ 15.494.734,44, e o VTN em exorbitantes R\$ 14.559.707,07;

Após visita física ao local e baseado nas condições particulares da propriedade, o Laudo Técnico, produzido por profissional competente e com ART, atribuiu à propriedade o valor venal de R\$14.594.734,44;

O valor do imóvel a ser utilizado para fins de fixação do VTN é aquele atribuído pelo profissional competente, que em visita local apurou o tipo e as condições do solo, seu aproveitamento, bem como a topografia da área, sendo sua análise a única que espelha a verdade real propugnada pelo Direito Tributário;

Para referendar seus argumentos, cita, novamente, jurisprudência do antigo Conselho de Contribuintes, atual CARF;

As justificativas apresentadas pelo autuante para a não aceitação do laudo técnico repousam exclusivamente em exigência próprias da ABNT, as quais não guardam relação com a legislação própria do ITR;

A fiscalização rejeita o laudo por terem sido utilizados quatro dados de mercado;

O Laudo contempla, de forma suficientemente clara, os parâmetros utilizados para a aferição do VTN, consignando o tipo de solo e a topografia local; bem como esclarecendo o método utilizado para a fixação do valor, qual seja, método comparativo direto de dados de mercado, considerando a regressão temporal e a eficiência de aproveitamento do imóvel;

Ao contrário do que alegou a autoridade fiscal, foram utilizados, no Laudo Técnico, cinco fontes de informações comerciais e, diante dos dados obtidos, efetuada a média aritmética para determinar o valor por hectare da terra nua;

Afirma que o Laudo em questão é hábil e idôneo para comprovar o real valor da terra nua, e está em consonância com as normas da ABNT;

A Câmara Superior de Recursos Fiscais, paulatinamente vem cancelando exigências calcadas em descaracterização de laudos técnicos por desrespeito às normas da ABNT;

Em respeito à verdade material e à moralidade administrativa, é irrefutável a apuração do VTN da propriedade, levando-se em consideração a avaliação procedida por profissional qualificado e atestada no Laudo de Avaliação constante do presente processo;

Por fim, baseado na argumentação oferecida, postula a exoneração da exigência questionada, o que constituirá homenagem à mais lúdima justiça.

A DRJ Brasília, depois da análise da impugnação, documentos juntados e provas colacionadas, manifesta seu entendimento no sentido de que :

=> **Da Área Utilizada com Produção Vegetal** - No que tange a essa matéria, foi verificado que a autoridade fiscal efetuou glosa integral na área ocupada com produtos vegetais (2.397,8 ha), por entender que essa área não foi comprovada, uma vez que a Contribuinte não apresentou os documentos indicados no Termo de Intimação de fls. 12/13, conforme descrito às fls. 05.

Em sua defesa, a requerente alega que é apenas proprietária do imóvel, e que a exploração vegetal do imóvel seria realizada por terceiro, por meio de contrato de comodato, razão pela qual não apresentou as notas fiscais, conforme solicitado.

Tendo em vista a ausência das notas fiscais, apresentou o Laudo Técnico de Ocupação do Imóvel, de fls. 22/25, acompanhado de ART, de fls. 32/33, para demonstrar a área de produtos vegetais, discriminando-a por dimensão e tipos de agricultura realizada, onde são indicadas áreas contendo pastagens, culturas de soja, milho, cana de açúcar, café e eucalipto.

Ocorre que para a comprovação dessa área, além do laudo técnico, seria necessária a apresentação do aventado contrato de comodato, acompanhado dos documentos referentes à área plantada no período de 01.01.2006 a 31.12.2006, que dessem subsídio às informações constantes do referido laudo, tais como: notas fiscais do produtor; notas fiscais de insumos; certificado de depósito (em caso de armazenagem de produto); contratos ou cédulas de crédito rural; outros documentos que comprovem a área.

Em consulta aos autos, não foi verificado qualquer documento relacionado com esses retro mencionados, restando claro que não houve comprovação satisfatória da área ocupada com produtos vegetais, portanto cabe ser mantida a glosa da área declarada de produtos vegetais, de 2.397,8 ha.

A requerente alega, ainda, que no exercício anterior, DITR/2006 (ano base 2005), a área de Produtos Vegetais declarada da “Fazenda Reunida Santa Lucia” seria a mesma do exercício autuado, ou seja 2.397,8 ha, e que para sua comprovação teria sido apresentado o mesmo laudo técnico, então considerado pela fiscalização. Em virtude disso, questiona o porquê de a área de Produtos Vegetais apresentada ter sido aceita no exercício anterior e desconsiderada nesse exercício.

No que tange a esse argumento, de que no ano anterior, teria sido apresentado o mesmo laudo técnico para comprovação da área de produtos vegetais, de 2.397,8 ha, e que teria sido aceito pela fiscalização para aquele exercício, é necessário esclarecer que neste voto somente serão considerados e analisados os documentos constantes do processo nº 13830.721706/201149, que trata da Notificação de Lançamento nº 08118/00003/2011, de fls. 03/07, referente às alterações promovidas pela autoridade fiscal na DITR/2007, em virtude de falta de comprovação da área de produtos vegetais e de subavaliação do VTN. Portanto, não cabe neste julgamento argumento que se reporte a outro exercício. Ademais, com base no Termo de Intimação Fiscal nº 08118/00007/2010, fls. 12/13, pode-se inferir, para a DITR/2006, que a área de produtos vegetais não constituiu item de malha, pois não foram solicitados, no referido Termo, documentos para sua comprovação, conforme se constata às fls. 13.

Não obstante a requerente ter carreado aos autos jurisprudência administrativa do Conselho de Contribuintes, atual Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), favorável à sua tese de comprovação da área de produtos vegetais por meio somente de laudo técnico, tem-se que essas decisões, além de não terem qualquer relação com a situação tratada nos autos, se aplicam, exclusivamente, aos respectivos processos, não afetando o presente lançamento, uma vez que os julgados preferidos, em grau de recurso, não possuem efeito vinculante, nem constituem normas complementares da legislação tributária, porquanto não existe lei que lhes confira efetividade de caráter normativo (PN CST 390/71).

Dessa forma, não tendo a Contribuinte comprovado satisfatoriamente a área ocupada por produtos vegetais, de 2.397,8 ha, cabe ser mantida a glosa integral dessa área, conforme efetuada pela autoridade fiscal.

=> **Do Valor da Terra Nua (VTN) Subavaliação** - Quanto ao cálculo do Valor da Terra Nua VTN, a autoridade fiscal entendeu que houve subavaliação, tendo em vista 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, razão pela qual alterou o VTN declarado de R\$ 125.933,00 (R\$ 49,27/ha), arbitrando o valor de R\$ 14.594.734,44 (R\$ 5.709,99/ha), com base no SIPT da Receita Federal, instituído em consonância com o art. 14 da Lei 9.393/1996, e observadas a Portaria SRF nº 447/2002 e a Norma de Execução Cofis nº 02/2010, aplicável à execução da malha fiscal desse exercício.

O valor arbitrado de R\$ 5.709,99/ha corresponde ao menor VTN/ha, por aptidão agrícola (terras de campos), para o exercício de 2007 (fls. 16) dos imóveis rurais localizados no município de Ourinhos-SP, com base nos valores fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei 9.393/1996.

Não há dúvidas de que o VTN declarado pela Contribuinte encontra-se, de fato, subavaliado, não podendo passar despercebido que o VTN por hectare declarado para o imóvel de R\$ 49,27/ha corresponde a menos de 1% do menor VTN/ha, por aptidão agrícola, de R\$ 5.709,99, para o exercício de 2007, valor apurado com base no SIPT, referente ao município de Ourinhos-SP.

Pois bem, conforme descrito no item “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal”, constante das fls. 05, para a autoridade fiscal ficou caracterizada a subavaliação do VTN declarado, uma vez que não acatou o laudo de avaliação fornecido pela Contribuinte, por concluir que o mesmo não foi apresentado conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, pois foram utilizados apenas quatro dados de mercado, não havendo explicitação dos dados colhidos no mercado, e não sendo demonstrada a apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados.

Para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preço da época do fato gerador do imposto (01/01/2007, art. 1º caput e art. 8º, § 2º, da Lei 9.393/96), a Contribuinte foi intimada 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. 12/13).

Nesta fase, a requerente apresentou, às fls. 53/59, o mesmo Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART de fls. 32/33, já fornecido, às fls. 22/31, à autoridade fiscal, que rejeitou o VTN ali indicado, de R\$ 5.433,33/ha (R\$ 13.887.591,48), conforme esclarecido anteriormente.

Ocorre que ao analisar esse “Laudo de Avaliação”, concluiu a DRJ que o mesmo não se mostra hábil para demonstrar, de forma convincente, o valor da terra nua (VTN) do imóvel avaliado, a preços de 01/01/2007.

Registre-se que o item 7.4.3 da NBR 14.6533 dispõe sobre a necessidade de investigação do mercado, coleta de dados e informações confiáveis sobre negócios realizados e ofertas que sejam contemporâneos à data de referência e que as fontes devem ser diversificadas.

Quando as amostras forem objeto de homogeneização, deve-se observar o anexo “B” da Norma, onde os atributos devem ser o mais semelhante possível ao do imóvel avaliando (devem estar contidos entre 0,50 e 1,50), devem guardar semelhança quanto à sua localização, quanto à destinação e capacidade de uso, que os dados sejam contemporâneos, obtidos na mesma região geoeconômica, e ainda, caso os dados sejam fornecidos com opiniões subjetivas, que sejam visitados todos os imóveis que foram tomados como referência, dentre outros.

Enfim, para atingir grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal, esse laudo deveria atender aos requisitos estabelecidos na norma NBR 14.6533 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 avaliando, 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 de mercado da terra nua do imóvel avaliando, a preços de 1º/01/2007, em intervalo de confiança mínimo e máximo de 80%.

Quanto ao referido laudo, verifica-se que apesar de o autor do trabalho ter informado que utilizou o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e afirmado que o referido trabalho teria grau de fundamentação e precisão II, além de ter descrito as características positivas e negativas do imóvel avaliando, foi verificado que, inicialmente, foram utilizadas cinco amostras como fonte de pesquisa, entretanto, somente quatro foram consideradas como válidas, conforme descrição do próprio autor do trabalho, às fls. 55.

Além disso, não há como verificar se a comparação foi feita entre imóveis que mantivessem características semelhantes as do imóvel avaliando, que guardassem semelhança quanto à sua localização, quanto à destinação e capacidade de uso, conforme determina a norma NBR 14.6533 da ABNT.

Em se tratando do Valor da Terra Nua, é imprescindível a apresentação de “Laudo de Avaliação” emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, que atenda, ainda, aos requisitos das Normas da ABNT (NBR 14.6533), principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, de modo a demonstrar, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços de 01/01/2007, além da existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a utilização de um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT, informações estas que não foram explicitadas no referido laudo técnico.

Ocorre que, mesmo ciente dos motivos que levaram a autoridade fiscal a rejeitar esse laudo, a requerente não providenciou a elaboração de um “Laudo de Avaliação – Complementar” ou mesmo de um novo “Laudo de Avaliação”, que atendesse às normas da ABNT (NBR 14.6533), com pontuação suficiente para enquadrá-lo com grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal.

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 01/01/2007, está compatível com a distribuição das suas áreas, de acordo com as suas características particulares e classes de exploração, não cabe acatá-lo.

Assim sendo, entendo que deva ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN de R\$ 14.594.734,44 (R\$ 5.709,99/ha), para o exercício de 2007, arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Isso posto, e considerando tudo o mais que do processo consta, voto no sentido de que seja julgada improcedente a impugnação referente ao lançamento consubstanciado na Notificação de Lançamento de fls. 03/07, relativo ao exercício de 2007, mantendo-se a exigência.

Em sede de Recurso Voluntário a contribuinte segue sustentando alguns dos mesmos argumentos trazidos em sede de impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheira Fernanda Melo Leal, Relatora.

O recurso voluntário atende os requisitos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e é tempestivo. Portanto, dele conheço.

Quanto à glosa da área utilizada com produtos vegetais, verificou-se que a Recorrente apresentou o Laudo Técnico de Ocupação do Imóvel, de fls. 22/25, acompanhado de ART, de fls. 32/33, para demonstrar a área de produtos vegetais, discriminando-a por dimensão e tipos de agricultura realizada, onde são indicadas áreas contendo pastagens, culturas de soja, milho, cana de açúcar, café e eucalipto.

Ocorre que para a comprovação dessa área, além do laudo técnico, solicitou-se que fosse apresentado o aventado contrato de comodato, acompanhado dos documentos referentes à área plantada no período de 01.01.2006 a 31.12.2006, que dessem subsídio às informações constantes do referido laudo, tais como: notas fiscais do produtor; notas fiscais de insumos; certificado de depósito (em caso de armazenagem de produto); contratos ou cédulas de crédito rural; outros documentos que comprovem a área.

Em consulta aos autos, não foi verificado qualquer documento relacionado com esses retro mencionados, restando claro que não houve comprovação satisfatória da área ocupada com produtos vegetais, portanto cabe ser mantida a glosa da área declarada de produtos vegetais, de 2.397,8 ha.

Quanto ao VTN, ratifico e concordo que o impugnante deixou de apresentar laudo de avaliação com eficácia para provar o valor da terra nua da propriedade em questão e, na falta da peça técnica adequada, deveria ser mantida a avaliação fiscal realizada nos estritos termos do art. 14 da Lei 9.393/96.

Saliente-se que há comprovação de que o SIPT foi lançado com base na aptidão agrícola conforme determinação legal, vide fls 16.

Em que pese diversos argumentos dos Contribuintes, contundentes, inclusive, no sentido de que o Laudo é vasto, completo e claro, fato é que não atendeu os requisitos exigidos em lei para a sua aceitação como documento válido para fins de consideração do VTN utilizado. Mesmo que esta relatora, pessoalmente, entenda que o laudo é vasto, completo e claro, e que foi feito por profissional competente para tal, fato é que não cumpriu todos os requisitos taxativamente estabelecidos na norma tributária rural. Sendo assim, não resta outra saída a não ser considerar o VTN lançado pela autoridade fiscal, com sede no SIPT por aptidão agrícola.

Para que não restem dúvidas, ratifico que, como muito bem dito na decisão de piso, as DITRs anteriores terem sido homologadas não é justificativa para que sejam aceitas também as informações contidas nessa de 2007.

Assim sendo, com base no exposto, voto no sentido de negar provimento ao Recurso Voluntário.

É como voto.

CONCLUSÃO:

Diante tudo o quanto exposto, voto no sentido de negar provimento ao Recurso, nos moldes acima expostos.

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal