



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 13855.720049/2007-58  
**Recurso** Especial do Procurador  
**Acórdão nº** 9202-011.021 – CSRF / 2ª Turma  
**Sessão de** 26 de setembro de 2023  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** FAEZ BADRAN

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

Exercício: 2003

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. RECURSO ESPECIAL DE DIVERGÊNCIA. PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE. NÃO CONHECIMENTO.

Não se conhece de Recurso Especial no qual não resta demonstrado o alegado dissídio jurisprudencial, diante da ausência de similitude fática entre o acórdão recorrido e os apontados como paradigmas.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em não conhecer do Recurso Especial da Fazenda Nacional.

(documento assinado digitalmente)

Régis Xavier Holanda – Presidente em exercício

(documento assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Mário Hermes Soares Campos (relator), Maurício Nogueira Righetti, Marcelo Milton da Silva Risso, Sheila Aires Cartaxo Gomes, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim (suplente convocado), Maurício Dalri Timm do Valle (suplente convocado), Leonam Rocha de Medeiros (suplente convocado) e Régis Xavier Holanda (Presidente em exercício).

## Relatório

Trata-se de Recurso Especial, interposto pela Procuradoria da Fazenda Nacional (PFN), contra o Acórdão nº 2402-010.631 da 2ª Turma Ordinária/ 4ª Câmara/ 2ª Seção de Julgamento deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), que, por maioria de votos, deu provimento ao recurso voluntário apresentado pelo sujeito passivo, referente ao lançamento de Imposto sobre a Propriedade Rural (ITR), relativo ao exercício de 2003.

Consoante o acórdão recorrido, trata-se de Notificação de Lançamento, lavrada pela fiscalização em desfavor do sujeito passivo, onde foi procedido ao arbitramento do Valor da

Terra Nua (VTN) com base nas informações contidas no Sistema de Preços de Terras – SIPT, por aptidão agrícola. Ainda conforme o relatório do acórdão, devidamente intimado, o contribuinte não comprovou, por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o VTN declarado.

O autuado apresentou a impugnação de e.fl.s. 178/198, onde sustenta a validade e fidelidade do laudo pericial apresentado ainda na fase de auditoria fiscal, além de questionar os juros e multa aplicados sobre o valor do imposto complementar apurado.

A impugnação foi julgada improcedente pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Campo Grande/MS (DRJ/CGE, conforme decisão de e.fl.s. 379/390, sendo mantido o crédito tributário em sua integralidade.

Inconformado com a decisão da DRJ/CGE, o autuado apresentou o recurso voluntário de e.fl.s. 395/418, alegando inicialmente a nulidade do acórdão recorrido, devido ao indeferimento de seu pedido de produção de prova pericial. Na sequência, volta a defender a validade e fidelidade do laudo pericial apresentado ainda na fase de auditoria fiscal, afirmando não existirem os erros apontados pela fiscalização e ratificados pela DRJ, sendo totalmente apto a comprovar o valor a terra nua. Também novamente contestados os juros e multa aplicados sobre o valor do imposto complementar apurado.

A 2ª Turma Ordinária / 4ª Câmara desta 2ª Seção de Julgamento, por maioria de votos, decidiu por dar provimento ao Recurso Voluntário, nos termos do Acórdão n.º 2402-010.631, de 11/11/2021 (e.fl.s. 454/459), ora objeto de Recurso Especial da Fazenda Nacional, entendendo que o laudo de avaliação apresentado estaria de acordo com o estabelecido na NBR 14.653 da ABNT. O acórdão recorrido apresenta a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE REQUERIMENTO DE DILIGÊNCIA. INOCORRÊNCIA.

É facultada à autoridade julgadora a determinação para realização de diligências ou perícias, quando entendê-las necessárias para a apreciação de provas. O simples fato do julgador indeferi-las por considerá-las prescindíveis, não acarreta em cerceamento de defesa.

DO VALOR DA TERRA NUA. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.

Deve ser afastado o VTN arbitrado pela fiscalização, em consonância com o Sistema de Preço de Terras (SIPT), quando o contribuinte, mediante documentação hábil, comprova o valor fundiário do imóvel declarado.

A decisão foi assim registrada:

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento ao recurso voluntário. Vencidos os conselheiros Francisco Ibiapino Luz e Denny Medeiros da Silveira, que negaram provimento ao recurso.

Foi interposto Recurso Especial pela Fazenda Nacional (e.fl.s. 461/465), insurgindo-se quanto a decisão do acórdão recorrido, argumentando que a Turma Ordinária teria divergido da decisão tomada por outros Colegiados deste CARF, no que toca à exigência de que o contribuinte apresente laudo de avaliação produzido de acordo com o estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada no CREA, para o cancelamento do auto de infração. Requer assim, a aplicação ao caso, da jurisprudência que exige a apresentação de 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 como única forma de se afastar o VTN arbitrado pela fiscalização. Foram apontados como paradigmas os acórdãos 2202-005.871 e 2202-005.874, apresentam as seguintes ementas:

**Acórdão n.º 2202-005.871**

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2008

PRELIMINAR. NULIDADE INTIMAÇÃO VIA EDITAL. EXIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL. NÃO ACOLHIMENTO

Para que se realize a intimação via edital, não há exigência de intimação pessoal, bastando que seja frustrada uma tentativa de intimação pessoal, postal ou eletrônica.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LAUDO TÉCNICO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO.

Ainda que não se trate pedido de retificação de declaração, não há como acolher a existência de área de preservação negada pelo próprio laudo técnico juntado pelo recorrente.

ÁREA DE PASTAGENS. ÁREA OCUPADA POR BENFEITORIAS. RESTABELECIMENTO. IMPOSSIBILIDADE

Não é possível acatar o restabelecimento das áreas glosadas que não foram devidamente comprovadas.

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.

**Acórdão n.º 2202-005.874**

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2006

CERCEAMENTO DE DEFESA. PUBLICIDADE. CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. VALOR DA TERRA NUA. SIPT. INDEFERIMENTO.

Ainda que os dados que alimentam o SIPT não estejam disponíveis para ampla e irrestrita consulta, não há que se falar em cerceamento de defesa quando o contribuinte tem ciência dos valores arbitrados para o município do imóvel objeto da autuação mediante termo de intimação fiscal.

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.

PEDIDO DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA. PEDIDO DE JUNTADA EXTEMPORÂNEA DE PROVAS. DESNECESSIDADE. INDEFERIMENTO.

Em Despacho de Exame de Admissibilidade de Recurso Especial, datado de 21/10/2022 (e.fl. 469/474), o então Presidente da 4ª Câmara / 2ª Seção de Julgamento deu seguimento ao Recurso Especial interposto pela PFN, admitindo a rediscussão da matéria: “**ITR.**

**Valor da Terra Nua. Arbitramento. Laudo de avaliação. Requisitos.”**, tendo como paradigma os Acórdãos 2202-005.871 e 2202-005.874.

Cientificado do Acórdão n.º 2402-010-631, relativo ao seu recurso voluntário, do Recurso Especial da PFN e respectivo Despacho de Admissibilidade, o contribuinte apresentou as contrarrazões de e.fls. 482/493, onde alega inexistência de divergência fática e jurídica e impossibilidade de cotejo analítico. Afirma ainda, ser “...uma inverdade fática e jurídica a afirmação contida em recurso especial no sentido de que "o acórdão recorrido cancelou o lançamento aceitando o VTN declarado pelo contribuinte, apesar da inexistência, nos autos, de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com ART registrado no CREA. Aduz que o acórdão recorrido considerou e deu validade ao laudo apresentado pelo contribuinte, sem citar as ilações lançadas em recurso especial. Assim, diante de tais considerações, seria impossível o cotejo fático e analítico, pois teria se partido de um fato inexistente, ou seja, o acórdão não teria se pautado no grau de precisão do laudo apresentado pelo contribuinte e, por tal razão, impossível o conhecimento do recurso. Cita julgados deste Conselho e sustenta que o recurso especial seria contrário ao entendimento do próprio CARF que, reiteradamente, proíbe análise de provas em recurso especial. Caso superado quanto ao não conhecimento do recurso especial, alega inexistirem razões para desconsideração do laudo pericial apresentado., que seria rico em detalhes e representa a real situação do imóvel, relevando-se terem sido atendidas todas as determinações contidas na NBR 14653-3 da ABNT, sendo que os elementos de comparação utilizados, são certidões imobiliárias e que estariam em absoluta conformidade às disposições legais, atendendo à norma ABNT 16.653-3, sendo apto a comprovar o VTN. Volta a sustentar que o acórdão reconhece a validade do laudo, por atender à norma da ABNT.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Mário Hermes Soares Campos, Relator.

Conforme relatado, a matéria devolvida para apreciação refere-se a “**ITR. Valor da Terra Nua. Arbitramento. Laudo de avaliação. Requisitos”**.”

### **Admissibilidade**

Decidiu-se nos acórdãos paradigmas, nos termos consignados nas respectivas ementas que: “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 n.º 9.393/96 e da Portaria SRF n.º 447.”

A seu turno, no recorrido foi consignado que: “Deve ser afastado o VTN arbitrado pela fiscalização, em consonância com o Sistema de Preço de Terras (SIPT), quando o contribuinte, mediante documentação hábil, comprova o valor fundiário do imóvel declarado.”

Apesar da decisão pelo seguimento do Recurso Especial no despacho de admissibilidade, a análise detalhada dos acórdãos recorrido e paradigmas evidencia não se verificar presentes situações com similitude fática autorizativas do seguimento de Recurso Especial. Ocorre que, conforme apontado pelo contribuinte nas contrarrazões, há no acórdão recorrido expressa afirmação da autoridade julgadora no sentido de que o laudo de avaliação

apresentado estaria de acordo com o estabelecido na norma da NBR 14.653 da ABNT. Nesse sentido os seguintes excertos da decisão recorrida:

(...)

O método comparativo direto, utilizado no laudo de avaliação, e previsto no item 8.1, da NBR/ABNT 14.653-3 determinado pela comparação com outros imóveis que sejam semelhantes ao imóvel avaliado, sendo que as informações podem ser obtidas pelos mais diferentes meios, a escolher, como por exemplo: ofertas em jornais, informações de corretores, contratos particulares, documentações de transferências, dentre outras.

Registre-se, pela sua importância, que a Fiscalização não apontou nenhum vício nas certidões imobiliárias apresentadas.

O item 8.1 da citada NBR 14.653-3, que trata especificamente do método comparativo, utilizado no laudo de avaliação, estabelece que:

8.1. Método comparativo direto de dados de mercado Ao utilizar inferência estatística com modelos de regressão linear, consultar os requisitos mínimos estabelecidos no anexo A. No caso de utilização de tratamento por fatores, consultar o anexo B.

Por seu turno, o Item A.3 do anexo A da NBR 14.653-3 dispõe que:

#### A.3 Testes de significância

A.3.1 A significância individual dos parâmetros das variáveis do modelo deve ser submetida ao teste t de Student, em conformidade com as hipóteses estabelecidas quando da construção do modelo.

A.3.2 O nível de significância  $\alpha$  (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) não deverá ser superior a 30%.

Neste contexto, analisando-se o laudo de avaliação apresentado pelo Contribuinte, conclui-se pela sua adequação ao estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, impondo-se o provimento do recurso voluntário neste particular, com o consequente cancelamento do lançamento fiscal.

Conforme se verifica, o i. relator do acórdão recorrido não somente afirma, textualmente, que o laudo de avaliação apresentado pelo contribuinte estaria adequado ao estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, assim como, apresenta pontos que buscam demonstrar esta adequação. Considero assim, ter restado claro que, na decisão recorrida o laudo foi considerado em conformidade com a norma ABNT 14.653.

Ocorre que, acorde explicitado acima, nos paradigmas as decisões foram no sentido de que, não tendo sido 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 SIPT.

Verifica-se assim, que os paradigmas 2202-005.871 e 2202-005.874 não são aptos à demonstração da divergência, uma vez que não tratam de processos retratando situações com similitude fática autorizativas do seguimento de Recurso Especial.

Pelo exposto, voto por não conhecer do Recurso Especial da Fazenda Nacional.

(documento assinado digitalmente)

Mário Hermes Soares Campos

Fl. 6 do Acórdão n.º 9202-011.021 - CSRF/2ª Turma  
Processo n.º 13855.720049/2007-58