



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

<b>Processo nº</b>	13855.720049/2008-39
<b>Recurso nº</b>	883.421 Voluntário
<b>Acórdão nº</b>	<b>2202-01.902 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária</b>
<b>Sessão de</b>	10 de julho de 2012
<b>Matéria</b>	ITR - Valor da Terra Nua
<b>Recorrente</b>	IZIDORO COIMBRA ARAUJO
<b>Recorrida</b>	FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2004

**VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.**

A menos que o contribuinte apresente laudo capaz de demonstrar que o valor da terra nua - VTN é inferior ao valor constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, mantido pela Secretaria da Receita Federal, mantém-se o valor arbitrado pela fiscalização.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar suscitada pelo Recorrente e, no mérito, negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann – Presidente

(Assinado digitalmente)

Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga - Relatora

Composição do colegiado: Participaram do julgamento os Conselheiros Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Guilherme Barranco de Souza, Antonio Lopo Martinez, Julianna Bandeira Toscano, Rafael Pandolfo e Nelson Mallmann. Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Pedro Anan Junior, Odmir Fernandes e Helenilson Cunha Pontes.

## Relatório

Contra o contribuinte acima qualificado foi lavrada a Notificação de Lançamento de fls. 1 a 5, pela qual se exige a importância de R\$11.932,19, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, exercício 2004, acrescida de multa de ofício de 75% e juros de mora, relativo ao imóvel rural denominado Fazenda Sapecado, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 3.439.553-9, localizado no município de Colômbia/SP.

### DA AÇÃO FISCAL

O procedimento fiscal encontra-se resumido no Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal de fls. 2 e 3, no qual o autuante esclarece que:

- regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado;
- o laudo apresentado pelo contribuinte não foi aceito, pois tinha apenas dois elementos comparativos, representados por declarações da Prefeitura Municipal de Colômbia e do Sindicato Rural do Vale do Rio Grande – SIRVARIG;
- conforme seção 9.2.3.5 da NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT é obrigatório nos graus II e III, além de outras exigências, a apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados e no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados;
- dessa forma, o valor da terra nua foi arbitrado com base no menor valor médio de aptidão agrícola do município do imóvel, constante nas informações do Sistema de Pregos de Terra - SIPT da Receita Federal do Brasil.

### DA IMPUGNAÇÃO

Inconformado, o contribuinte apresentou a impugnação de fls. 96 a 99, instruída com os documentos de fls. 100 a 107, cujo resumo se extraí da decisão recorrida (fls. 111):

Cientificado do lançamento, por via postal, em 07/05/2008 (fls. 95), o interessado apresentou a impugnação de fls. 96 a 99, em 06/06/2008, acompanhada dos documentos de fls. 100 a 107, onde argumentou, em suma, o que segue:

- Os técnicos da Receita Federal ao quantificar o valor da terra nua não seguiram as mesmas normas da ABNT que exigiram do requerente, tendo em vista que foi exigido, para comprovação do VTN, que o laudo de avaliação apresentasse pelo menos cinco dados de mercados, já para a Receita Federal o VTN pôde ser determinado somente pela indicação da Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo;

- Utilizando-se da pesquisa elaborada pela Secretaria da Agricultura do

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001  
Estado de São Paulo, os mesmos técnicos alegaram ter baseado o valor da terra nua  
Autenticado digitalmente em 18/07/2012 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CALO, Assinado digitalmente e  
m 18/07/2012 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CALO, Assinado digitalmente em 18/07/2012 por NELSON MA  
LLMANN

Impresso em 02/08/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

no menor valor médio de aptidão agrícola do município do imóvel, porém se equivocaram, não utilizaram o menor VTN, segundo aquela secretaria, sendo que esta indica um valor para o VTN na DITR/2004 de R\$ 2.464,04 e a Receita Federal arbitrou o VTN para o mesmo ano no valor de R\$ 3.994,49, uma diferença de R\$ 1.530,45;

• A Receita Federal ao utilizar dois diferentes critérios para as partes do processo, haja vista que exige muito do requerente para a comprovação do VTN, fere a Constituição no que tange ao princípio da isonomia, pois não se está proporcionando as mesmas oportunidades aos dois pólos do processo.

Ao final, o impugnante requereu a notificação de hora e local de realização da sessão de julgamento, para permitir entrega de memoriais e sustentação oral da defesa.

## DO JULGAMENTO DE 1<sup>a</sup> INSTÂNCIA

Apreciando a impugnação apresentada, a 1<sup>a</sup> Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Campo Grande (MS) manteve integralmente o lançamento, proferindo o Acórdão nº 04-20.654 (fls. 110 a 114), de 28/05/2010, assim ementado:

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

*Exercício: 2004*

*VALOR DA TERRA NUA.*

*A base de cálculo do imposto será o valor da terra nua apurado pela fiscalização, com base no SIPT, como previsto em Lei, se não existir comprovação efetiva que justifique reconhecer valor menor.*

## DO RECURSO

Cientificado do Acórdão de primeira instância, em 23/06/2010 (vide AR de fl. 118), o contribuinte apresentou, em 23/07/2010, tempestivamente, o recurso de fls. 119 a 122, no qual, após breve relato dos fatos, reitera os termos de sua impugnação e aduz que:

1. Está ocorrendo total desrespeito à norma Constitucional, utilizando-se dois pesos e duas medidas, pois ao analisar o processo o julgador *a quo*, quando do valor do VTN, “*para os técnicos da receita não se cobram a aplicação das normas da ABNT para quantificar valores, e para a requerente referidas normas são exigidas.*” (fl. 121).
2. Requer, ao final, “*a anulação da decisão da relatora, tendo em vista que não fora atendido o requerimento da notificação quanto à hora e o local da realização da sessão de julgamento, para poder entregar memoriais e sustentar oralmente a sua defesa, o que feriu a norma constitucional do contraditório e da ampla defesa.*” (fl. 122).

## DA DISTRIBUIÇÃO

Processo que compôs o Lote nº 15, distribuído para esta Conselheira na sessão pública da Segunda Turma Ordinária da Segunda Câmara da Segunda Seção do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais de 28/11/2011, veio digitalizado até à fl. 165<sup>1</sup>.

**Voto**

Conselheira Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

**1 Nulidade da decisão de primeira instância**

O recorrente argui a nulidade decisão de primeira instância, uma vez que não lhe foi comunicado a data, a hora e o local da realização da sessão de julgamento, para poder entregar memoriais e sustentar oralmente a sua defesa.

Embora esteja previsto o direito à sustentação oral no art. 58, inciso II, do Anexo II do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 256, de 22 de junho de 2009 (publicada no DOU de 23/06/2009), que regula o julgamento administrativo de segundo grau, o mesmo não ocorre com a primeira instância.

Assim sendo, o fato de o contribuinte não ter sido informado da data, hora e local do sessão de julgamento em que foi apreciada sua impugnação não caracteriza qualquer vício capaz de eivar de nulidade a decisão recorrida, uma vez que não existe previsão legal para tanto.

Ressalte-se, por fim, que a pauta da reunião em que se está apreciando o presente processo foi publicada no DOU de 28/06/2012, conforme determinação do art. 55 do mesmo regimento, e, portanto, foi oportunizado ao recorrente ou seu procurador comparecer no dia e hora marcados para o julgamento, se assim o desejasse.

**2 Valor da terra nua**

O contribuinte alega que há desrespeito à norma Constitucional, uma vez que na valoração do VTN, não se cobra do fisco a aplicação das normas da ABNT e para o requerente referidas normas são exigidas.

Inicialmente, importa transcrever o art. 14, caput e §1º, da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que autorizou a Receita Federal, no caso de falta de entrega de declaração ou de subavaliação, a arbitrar o valor da terra nua (VTN) com base em sistema por ela instituído:

*Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área*

tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Por sua vez, cabe trazer a colação o art. 12, §1º, inciso II , da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, com a redação vigente à época da edição da Lei nº 9.393, de 1996:

*Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.*

§1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:

*I - valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;*

II - valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:

- a) localização do imóvel;
- b) capacidade potencial da terra;
- c) dimensão do imóvel.

*[...]*

Conjugando os dispositivos acima transcritos, infere-se que o sistema a ser criado pela Receita Federal para fins de arbitramento do valor da terra nua deveria observar os critérios estabelecidos no art. 12, 1º, inciso II, da Lei nº 8.629, de 1993, quais sejam, a localização, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel, assim como considerar os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Nesse contexto, foi aprovado o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT, pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002, alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores da terra nua da base de declarações do ITR (art. 3º da Portaria SRF nº 447, de 2002).

Como se vê, com a devida vênia dos que pensam em contrário, o arbitramento com base nos dados constantes do SIPT está legalmente previsto e, portanto, descabida de afronta à Constituição.

Para se contrapor ao valor arbitrado com base no SIPT, deve o contribuinte apresentar Laudo Técnico, com suficientes elementos de convicção, elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal, acompanhado de ART, e que atenda às prescrições contidas na NBR 14653-3, que disciplina a atividade de avaliação de imóveis rurais.

É sabido que as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a imóveis rurais são atividades de competência dos engenheiros agrônomos e florestais, que

Autenticado digitalmente em 18/07/2012 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CALO, Assinado digitalmente em 18/07/2012 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CALO, Assinado digitalmente em 18/07/2012 por NELSON MANN

Impresso em 02/08/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

devem ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para sua plena validade (Art. 7º e 13 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, c/c o disposto na Resolução nº 345, de 27 de junho de 1990, e na Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, ambas do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA).

De acordo com a Resolução CONFEA nº 345, de 1990, que dispõe sobre as atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, a avaliação “é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento” e o laudo “é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente”(art. 1º, alíneas “c” e “e”).

Na elaboração dos Laudos Técnicos, os profissionais devem observar, ainda, os requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que regem a matéria (no caso da avaliação dos imóveis rurais, em especial a NBR 14653-3).

Outrossim, o Laudo de Avaliação de imóvel rural para fins de determinação do VTN a ser utilizado no cálculo do ITR deve ter como objetivo o preço de mercado da terra na data do fato gerador (art. 8º, §2º, da Lei nº 9.393, de 1996), apurado de acordo os critérios de localização do imóvel, capacidade potencial da terra e dimensão do imóvel (art. 14, §1º, da Lei nº 9.393, de 1996).

Conjugando-se as exigências da legislação tributária com as prescrições da NBR 14653-3, os Laudos Técnicos de Avaliação para fins de determinação do VTN tem como requisitos principais: (a) a identificação e caracterização do imóvel avaliando, em que se descreve os aspectos relevantes na formação do valor; (b) a pesquisa realizada, com a identificação das fontes e descrição dos imóveis da amostra coletada (no mínimo 5 elementos); (c) a escolha e justificativa do método de avaliação utilizado; e (d) a memória de cálculo do tratamento dos dados.

Entendo, assim, que a utilização dos valores constantes do SIPT são válidos para fins de arbitramento do VTN, sempre que o contribuinte não apresente laudo técnico capaz de comprovar o valor por ele declarado e desde que os dados que alimentaram o sistema atendam aos requisitos exigidos pela legislação, como, por exemplo, o VTN médio por hectare por aptidão agrícola, apurado nas avaliações realizada pelas Secretarias Estaduais de Agricultura, em que os preços de terras são determinados levando-se em conta de existência de lavouras, campos, pastagens, matas etc.

No caso dos autos, o arbitramento foi realizado utilizando-se o menor valor do VTN/ha por aptidão agrícola, correspondente a R\$3.994,49/ha (Terra para reflorestamento), extraído do SIPT, conforme indicado à fl. 3.

O contribuinte apresenta o laudo de fls. 22 a 37, segundo o qual o valor do VTN foi fixado com base nos valores médios informados pela Prefeitura Municipal de Colômbia/SP e Sindicato Rural do Vale do Rio Grande (fls. 34 e 35). Ora, trata-se de um valor fixo para todo o município ou região, que não leva em conta as características intrínsecas e extrínsecas da terra que determinam o seu potencial de uso, e, por conseguinte, não serve para se contrapor ao valor arbitrado com base no SIPT, uma vez que não atende ao requisito da capacidade potencial da terra, previsto na legislação de regência.

### 3 Conclusão

Diante do exposto, voto por REJEITAR a preliminar suscitada pelo recorrente e, no mérito, NEGAR provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga

CÓPIA