



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

**Processo n°** 13855.720067/2007-30  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2801-003.643 – 1ª Turma Especial  
**Sessão de** 18 de julho de 2014  
**Matéria** IRPF  
**Recorrente** MARLY ELZA WANDERLEY  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2005

ÁREA DE RESERVA LEGAL. OBRIGATORIEDADE DE AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DE REGISTRO DO IMÓVEL. NECESSIDADE.

Conforme determina o Código Florestal, Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, art. 16, § 8º, com a redação dada pela MP nº 2.16667, de 24 de agosto de 2001, a área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente até o início do procedimento fiscal.

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO.

O lançamento de ofício deve considerar, por expressa previsão legal, as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel. Na ausência de tais informações, a utilização do VTN por aptidão agrícola é apto ao cálculo do VTN.

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

*Assinado digitalmente*

Tania Mara Paschoalin - Presidente.

*Assinado digitalmente*

José Valdemir da Silva - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Tânia Mara Paschoalin, Marcelo Vasconcelos de Almeida, José Valdemir da Silva, Mara Eugenia Buonanno Caramico, Carlos César Quadros Pierre e Márcio Henrique Sales Parada

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário apresentado contra decisão proferida pela 1ª Turma da DRJ/CGE.

Por bem descrever os fatos, reproduz-se abaixo o relatório da decisão recorrida:

*Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 01105), mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural — ITR, Exercício 2005, no valor total de R\$ 70.959,3 1, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o nº 0.257.107-2, localizado no município de Ituverava- SP.*

*Na descrição dos fatos (f. 02/03), o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente de glosa parcial da área declarada como de preservação permanente, por falta de comprovação do cumprimento dos requisitos legais. Mediante análise da documentação apresentada em atendimento à intimação, constatou-se que parte da área declarada como de preservação permanente era, na realidade, área de reserva legal, para a qual não foi providenciada averbação tempestiva. Houve alteração do valor da terra nua, em adequação aos valores constantes do SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo, da alíquota e do valor devido do tributo.*

*A interessada apresentou a impugnação de f. 95/107. Alega, em síntese, que as áreas de preservação permanente e de reserva legal existem de fato na propriedade, não podendo ser desconsideradas. Sustenta que a averbação é mera obrigação acessória, cujo descumprimento não pode gerar imposto suplementar. Com relação ao valor da terra nua, afirma que o valor apresentado em Laudo Técnico não pode ser desconsiderado pela autoridade*

A impugnação apresentada foi julgada improcedente, conforme acórdão de ( fls.123/128-numeração digital), assim ementado a seguir:

*Assunto: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR*

*Exercício: 2005*

*ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO.*

*Por exigência de Lei, para ser considerada isenta, a área de reserva legal deve estar averbada na Matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis e ser reconhecida mediante*

*Ato Declaratório Ambiental - ADA, cujo requerimento deve ser protocolado dentro do prazo estipulado.*

*VALOR DA TERRA NUA.*

*O valor da terra nua, apurado pela fiscalização, em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração, quando o contribuinte não apresentar elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.*

*Lançamento Procedente*

Cientificado da decisão de 1ª instância em 17.04.2009(fl.132-numeração digital), a contribuinte, representado por seu advogado, apresentou recurso em 18.05.2009, às (fls.134/147-numeração digital). Em sua defesa argumentou em síntese o seguinte

- *apresentou Laudo Técnico que atesta de forma irrefutável a existência de área de reserva legal superior a 95,0 hectares.*
- *Aduz que o VTN constante no Laudo Técnico não merece reforma pois foi elaborado por profissionais habilitados com emissão de ART.*
- *Descabe exigência de normas rígidas de ABNT.*
- *Cita longos trechos de ilustres doutrinadores bem como decisão deste Conselho.*
- *Ao final pede a improcedência do lançamento fiscal.*

**É o relatório**

## **Voto**

Conselheiro José Valdemir da Silva, Relator

O Contribuinte foi intimado no dia 17.04.2009 (sexta feira), o prazo iniciou-se no 1º dia útil, ou seja, no dia 19.04.2009(segunda feira), seu término se deu no dia 18.05.2009, portanto tempestivo.

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

A controvérsia do litígio nos presentes autos versa sobre o pleito do contribuinte sobre área de preservação permanente e Valor da Terra Nua “VTN”.

**RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL**

Para fazer jus à redução o sujeito passivo deverá proceder a averbação no órgão competente de registro da destinação para preservação ambiental, conforme determina o Código Florestal, Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, art. 16, § 8º, com a redação dada pela MP nº 2.16667, de 24 de agosto de 2001, *verbis*:

*Art.16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo: (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.16667, de 2001)*

(...)

*§8o A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.16667, de 2001) (grifei)*

Portanto, entendo que a área de reserva legal somente será considerada para efeito de exclusão da área tributada e aproveitável do imóvel quando devidamente averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente até a data do início do procedimento fiscal.

Ocorre que, o contribuinte não efetuou a averbação no cartório competente, entendo que deve ser mantido a glosa de reserva legal.

Verifica-se dos autos que a decisão de piso considerou para o Município do imóvel em 2005, o valor do hectare em R\$ 2.477,74, por Aptidão Agrícola (fl.118).

Inicialmente, é importante trazer à colação o disposto na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, art. 14, § 1º, *in verbis*:

*Lei nº 9.393/96*

*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, à época da edição da Lei nº 9.393, de 1996, a Lei nº 8.629, de 1993, art. 12, §1º, inciso II estabelecia:

*Lei nº 8.629/93*

*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.*

*§ 2º Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado.*

Registre-se que a partir de 2001, a redação do art. 12 da Lei nº 8.629 passou a ser a seguinte:

*Lei nº 8.629/93*

*Art.12.Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos: (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*I-localização do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*II-aptidão agrícola; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*III-dimensão do imóvel; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*IV-área ocupada e ancianidade das posses; (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*V-funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§1ºVerificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

*§3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela super avaliação comprovada ou fraude na identificação das informações. (Incluído dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)*

Ante à legislação supramencionada, depreende-se que, nos casos de subavaliação do VTN, o lançamento de ofício deve considerar as informações constantes do Sistema de Preços de Terra, SIPT, referentes a levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios, que considerem a localização do imóvel, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel.

No caso concreto, a autoridade lançadora calculou o valor da terra nua mediante a utilização do VT por aptidão agrícola conforme documento anexado a (fl.118). Portanto deve ser mantido o procedimento fiscal.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso.

*Assinado digitalmente*

José Valdemir da Silva