



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

Processo nº 13855.720095/2008-38
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2201-001.673 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 21 de junho de 2012
Matéria ITR
Recorrente CÍCERO JUNQUEIRA FRANCO
Recorrida DRJ-CAMPO GRANDE/MS

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

ITR. VTN. ARBITRAMENTO. SUBAVALIAÇÃO. DEFINIÇÃO. Nos casos de subavaliação do imóvel, a autoridade administrativa poderá exigir a comprovação do VTN declarado mediante laudo de avaliação, podendo, se for o caso, proceder ao arbitramento do VTN com base nos dados do SIPT. Sendo relativamente pequena a diferença entre o VTN declarado e aquele apurado com base no SIPT, não se configura a subavaliação, devendo prevalecer em tais situações o valor declarado.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, DAR provimento ao recurso.

Assinatura digital
Maria Helena Cotta Cardozo – Presidente

Assinatura digital
Pedro Paulo Pereira Barbosa - Relator

EDITADO EM: 12/07/2012

Participaram da sessão: Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente), Pedro Paulo Pereira Barbosa (Relator), Eduardo Tadeu Farah, Rodrigo Santos Masset Lacombe e

Eivanice Canário da Silva (Suplente Convocada). Ausente justificadamente os conselheiros Rayana Alves de Oliveira França e Gustavo Lian Haddad.

Relatório

CÍCERO JUNQUEIRA FRANCO interpôs recurso voluntário contra acórdão da DRJ-CAMPO GRANDE/MS (fls. 140) que julgou procedente lançamento, formalizado por meio da notificação de lançamento de fls. 01/06, para exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, referente ao exercício de 2004, no valor de R\$ 9.706,01, acrescido de multa de ofício e de juros de mora, perfazendo um crédito tributário total lançado de R\$ 22.148,13.

Segundo o relatório fiscal, o lançamento decorre da revisão da DITR/2004 da qual foi alterado o Valor da Terra Nua – VTN, de R\$ 6.792.499,90 para R\$ 10.104.550,17.

Reproduzo a seguir, para maior clareza, a descrição dos fatos da notificação de lançamento:

Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

Após 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.'

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Pregos de Terra – SIPT da RFB. Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

Complemento da Descrição dos Fatos:

0 contribuinte, após regularmente intimado, apresentou Laudo de Avaliação do imóvel rural denominado FAZENDA BARREIRO, situada no Município de Morro Agudo- SP. Conforme exigências contidas no Termo de Intimação Fiscal nº 08123/00006/2008, o laudo deverá ter fundamentação e grau de precisão II, e conter todos os elementos de pesquisa identificados.

A pesquisa de elementos comparativos apresentados não assegura a qualidade da amostra, conforme seção 7.4, 7.7 e 11.1 letra "h" da NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, conforme as informações apresentadas a seguir (AMOSTRA - MATRÍCULA - INFORMAÇÃO FISCAL):

1 - 17.253 - Não corresponde a uma venda e sim uma meação. No laudo foi utilizado o valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos (R\$1.981.560,05);

2- 17.274 - No laudo foi utilizado o valor de pauta mínimo para cobrança de emolumentos, R\$ 106.241,77, e não o valor da venda que corresponde a R\$ 202.000,00;

3- 17.503 - Não corresponde a uma venda e sim uma divisão amigável e cujo valor utilizado no laudo foi o valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos (R\$ 379.057,11);

4- 17.553 - Não corresponde a uma venda e sim uma doação de 50% do imóvel onde consta como doadora a Sra. Elza Marçal da Silveira. No laudo foi utilizado o valor de R\$ 395.139,90, mas o valor de transação na escritura de doação R\$ 197.569,95;

5- 17.554 - Não corresponde a uma venda e sim uma doação de 50% do imóvel onde consta como doadora a Sra. Elza Margal da Silveira. No laudo foi utilizado o valor de R\$ 494.860,00, mas o valor de transação na escritura de doação R\$ 247.430,05;

6- 5.552 - Não corresponde a uma venda e sim uma doação com reserva de usufruto vitalício onde consta como doadora a Sr' Yvone Neves Martins e registrada no valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos (R\$448.119,99);

7- 9.187 - Não corresponde a uma venda e sim uma doação com reserva de usufruto vitalício onde consta como doadora a Sr' Yvone Neves Martins e registrada no valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos (R\$130.260,00);

8- 3.697 - Não corresponde a uma venda e sim uma doação com reserva de usufruto vitalício onde consta como doadora a Sr' Yvone Neves Martins e registrada no valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos (R\$ 465.380,01);

9- 1.103 - Não corresponde a uma venda e sim uma doação com reserva de usufruto vitalício onde consta como doadora a Sr' Yvone Neves Martins e registrada no valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos (R\$ 280.904,01);

10- 2.702 - Não corresponde a uma venda e sim uma doação com reserva de usufruto vitalício onde consta como doadora a Sra Regina Celia Prado Guimarães e registrada no valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos (R\$ 594.927,87);

11- 3.377 No laudo foi utilizado o valor informado da venda que é R\$ 28.900,00. área de 5,36 ha.

12- 14.660 No laudo foi utilizado o valor informado da venda que R\$ 40.000,00, entretanto, o valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos de R\$60.000,00. área de 8,45 ha.

13- 2.589 - No laudo foi utilizado o valor informado da venda que • R\$15.000,00. área de 3,71 ha.

14- 15.707 - No laudo foi utilizado o valor informado da venda que R\$19.750,00, entretanto, o valor venal é de R\$33.907,10. área de 4,84 ha.

15- 15.753 - No laudo foi utilizado o valor informado da venda que é R\$10.000,00, entretanto, o valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos de R\$16.953,55. área de 2,42 ha.

A maioria das amostras não correspondem a uma transação de venda normal e sim doações, como as amostras 4 a 10, além de que, as amostras 4 e 5 referem-se a uma mesma doadora, o mesmo ocorre com as amostras 6 a 9. A amostra 1 é uma meação e a amostra 3 a uma divisão amigável. Estas foram registradas pelo valor venal que corresponde ao valor mínimo de pauta para cobrança de emolumentos. A amostra 2 corresponde a uma venda, no qual o laudo utilizou o valor de pauta mínimo para cobrança de emolumentos, R\$ 106.241,77, que dá o valor de R\$4.339,94 VTN/ha, e não o valor de venda que corresponde a R\$ 202.000,00 que daria o valor de R\$ 8.251,63 VTN/ha. As amostras de 11 a 14 correspondem a propriedades muito pequenas, havendo uma discrepância muito grande entre a área do contribuinte, sendo que não foi utilizado o fator de dimensão de área. A amostra 15, com área de 2,42 ha, não pode ser considerada imóvel rural, pois a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) no município de São Joaquim da Barra/SP é de 3 ha.

O laudo não demonstra se as amostras são de terras de campo, de menor valor, ou terras de cultura, de maior valor, e também não descreve o tipo de uso destas propriedades. Por outro lado, utilizou, nas amostras 12, 14 e 15 o valor declarado para a venda que é bem menor que o valor mínimo para fins de cobrança de emolumentos.

O laudo também não comprova a especificação atingida, com relação ao grau de precisão, conforme seções 9.3 e 11.1 letras "i" e "l" da NBR 14.653-3.

O contribuinte selecionou amostras que não refletem o real valor de sua propriedade, utilizando valores sem um padrão definido, ora o valor venal ora o valor da transação. Por exemplo, na amostra 14 o contribuinte utilizou o valor declarado de venda e achou o valor de R\$ 4.080,58 (19.750,00/4,84) VTN/ha, caso tivesse utilizado o valor venal o valor seria de R\$ 7.005,60 (33.907,10/4,84) VTN/ha. Na amostra 2, adotou critério diverso, conforme visto no parágrafo anterior.

De acordo com o laudo apresentado o Valor da Terra Nua da Fazenda Barreiro de R\$ 4.568,01/há. Tal valor incorreu em subavaliado, considerando que 89,1% da área aproveitável do imóvel destina-se ao cultivo de cana-de-açúcar e tendo em vista a grande demanda de terras para plantio de cana, tal valor de terra nua incompatível com a realidade do mercado de terras na região do imóvel. Para confirmar tal incompatibilidade, basta consultar publicações oficiais de pesquisa de Valor de Terra Nua (VTN), como as realizadas e publicadas pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA), na qual o valor médio para terra de cultura de segunda em municípios da região de Morro Agudo no ano de 2004 é de R\$ 13.223,14/ha.

Do exposto, não consideramos as amostras selecionadas, desclassificamos o presente laudo e conforme art. 14 da Lei

9.393/96 em havendo subavaliação procedeu-se & determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando as informações sobre pregos de terras constantes do Sistema de Pregos de Terra (SIPT), instituído pela Portaria SRF Nº 447, de 28 de março de 2002, o qual está alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agriculturas das Unidades Federadas. Portanto, considerando que o laudo de avaliação apresentado não seguiu as exigências contidas no Termo de Intimação Fiscal n.º 08123/00006/2008, não há como utilizá-lo para comprovação do Valor da Terra Nua declarado no Documento de Informação e Apuração do ITR Diat/2004. Desta 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 SIPT, no valor de VTN/ha R\$7.438,02, conforme tela do SIPT abaixo:

SIPT,5.CONSULTA,CONS-VTN (CONSULTA VTN)

SRF USUARIO:

07/07/2008 14:44 VTN MEDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA

EXERCÍCIO : 2004 UF : SP

NOME DO MUNICÍPIO : MORRO AGUDO

ORIGEM INFORMAÇÃO : SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA

VTN DITR : 6.736,21

APTIDÃO AGRÍCOLA VTN MEDIO/HA

PASTAGEM/PECUÁRIA 11.019,29

CAMPOS 7.438,02

TERRA DE CULTURA DE PRIMEIRA 14.738,29

TERRA DE CULTURA DE SEGUNDA 13.223,14

O Contribuinte impugnou o lançamento e alegou, em síntese, que a Receita Federal não possui respaldo legal para arbitrar e exigir laudo técnico com grau de fundamentação e precisão II, pois inexistente tal previsão na legislação que trata do ITR, bastando que o laudo atenda a fundamentação e grau de precisão I, conforme o item 10.12 da NBR 14.653-3 da ABNT; que o lançamento feriu preceitos constitucionais e legais e está eivado de nulidade, assim como o termo de intimação, conforme art. 59 do Decreto nº 70.235/72, devendo ser declarada sua nulidade, em obediência ao Ato Declaratório COSIT nº 00002/99; que a autoridade fiscal também feriu vários princípios administrativos; que os dados apresentados no laudo de avaliação asseguram confiabilidade pois foram obtidos através de documentos que procedem de Cartórios de Registro de Imóveis, não devendo o Fisco questionar a confiabilidade dessa instituição pública; que o laudo apresentado foi elaborado de acordo com determinações da NBR 14.653-3; que foram realizadas pesquisas junto ao cartório de registro de imóveis da região e foi utilizado preço praticado nas transações realizadas e registradas em cartório em data contemporânea à data de referência da avaliação, observada a capacidade de uso dos solos, localização, distância, melhoramentos públicos, dentre outras determinações dessa norma; que para o cálculo do valor da terra nua devem ser utilizados os valores de terras levantados pelo município em que se localiza o imóvel, conforme prescreve o art.14, § 1º da Lei 9.393/96, dispositivo utilizado na fundamentação legal do lançamento; que a base de dados utilizada para o VTN, informada pelo IEA, é nula, pois se refere a junho de 2004, infringindo o § 2º, art. 8º da Lei nº9.393/96; que no arbitramento do VTN não foi feito com base no menor valor de aptidão agrícola do município do imóvel, visto que ao realizar pesquisa junto ao IEA constata-se que o menor valor atribuído à região de Orlândia é de R\$ 4.132,23/ha e, conforme parecer solicitado pelo engenheiro avaliador ao IEA, fica evidente que

os mesmos critérios solicitados na intimação, quanto a grau de fundamentação e precisão, não são utilizados nos levantamentos feitos pelo Instituto, os quais são singelos e sem rigor, cabendo a RFB rever suas exigências por não possuírem base legal; que o VTN encontrado e comprovado em certidões de matrículas registradas nos mesmos cartórios foi de R\$ 3.616,44/ha., valor esse indicado em outros laudos de avaliação, acatados pelo Fisco, realizados pelo mesmo engenheiro para o exercício de 2004, em trabalhos técnicos elaborados na mesma região do imóvel em comento, utilizando-se dos mesmos critérios e fontes de informação que estão sendo desconsiderados pelo auditor, o que acaba infringindo o art. 37 da Constituição Federal; que o VTN lançado e questionados pelo contribuinte deve ser revisto com base o laudo de avaliação apresentado, com amparo nos artigos 29 e 30 do Decreto 70.235/72, art. 148, da Lei nº 5.172/66 e § 40, art. 30, da Lei nº 8.847/94.

A DRJ-CAMPO GRANDE/MS julgou procedente o lançamento com base nas considerações a seguir resumidas.

A decisão de primeira instância ressaltou, inicialmente, que o lançamento observou todos os requisitos do Decreto nº 70.235, de 1972, não se cogitando de nulidade do procedimento ou do lançamento dele decorrente.

Sobre o pedido de juntada posterior de prova, a DRJ observou que, de acordo com as normas que regem o processo administrativo fiscal, não é possível deferir o pedido, de forma genérica, sem a justificativa para a não apresentação das provas com a impugnação.

Quanto ao mérito, a DRJ considerou correta a posição adotada pela autoridade lançadora que concluiu pela subavaliação do imóvel e pela insuficiência do laudo de avaliação apresentado. Observou que o VTN medido apurado com base nas DITR apresentadas para os imóveis do mesmo município e exercício indicam que o laudo apresentado não apresenta valores que reflitam a realidade de mercado para o imóvel, que apresenta deficiências que o desqualificam como de grau de precisão II, da ABNT.

O Contribuinte tomou ciência da decisão de primeira instância em 18/11/2010 (fls. 149) e, em 25/11/2010, interpôs o recurso voluntário de fls. 151/175, que ora se examina, e no qual reitera em síntese, as alegações e argumentos da impugnação e, por fim, formula pedido nos seguintes termos:

Em tais condições, e diante de todo o exposto, vem requerer a V. Sa. o recebimento do presente Recurso Administrativo por ser tempestivo, nos moldes do artigo 56 e seguintes da LEI n.º 9784/99.

O subscritor desta requer a V. Sa. que todas as intimações advindas do RECURSO ora proposta sejam remetidas por carta "A.R." para o escritório deste, sito à Rua Pascoal Pais, no 155, Brooklin, São Paulo, Capital, CEP. 04581-060, fone (11) 3807.7681.

Desta forma, diante de todo o exposto, preliminarmente requer a Vossas Senhorias que seja deferida a pretensão do RECORRENTE, anulando todos os procedimentos praticados pela RECORRIDA junto a RECORRENTE, qual sejam, TERMO DE INTIMAÇÃO FISCAL 08123/00006/2008 que se refere à comprovação de dados informados na Declaração de Imposto Territorial Rural-ITR, NIRF nº 0.772.802-6, referentes ao exercício de 2.004, e os seguintes atos dele decorrentes,

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO Nº 08123/00087/2008,

Acórdão nº 22212, em consonância aos dispostos legais do art. 59, do Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1.972.

Por derradeiro, protesta pela juntada de todos os meios de provas admitidos em direito para a comprovação dos fatos acima alegados.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Pedro Paulo Pereira Barbosa - Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

Fundamentação

Como se colhe do relatório, o lançamento decorre tão-somente do arbitramento do VTN. Entendeu a autoridade lançadora que o VTN declarado, no valor de R\$ 6.792.499,90, estava subavaliado, posto que discrepante do valor constante do SIPT, de R\$ 10.104.550,17, o qual foi utilizado como base para o lançamento. Vale registrar que o SIPT utilizado trazia dados de aptidão agrícola.

A autoridade lançadora não acolheu laudo de avaliação apresentada pelo Contribuinte que apurou um VTN de R\$ 6.205.641,58 sob a alegação de que o mesmo não satisfazia critérios técnicos que o qualificasse como tendo grau de precisão II, segundo definido pela ABNT. Questionou, especialmente, as amostras utilizadas como base para aferição do preço, conforme detalhado no relatório. Sob os mesmos fundamentos a DRJ também deixou de reconhecer a validade do laudo.

O deslinde deste processo, portanto, gira em torno da validade do laudo como prova do VTN. É o que passo a examinar.

Antes de adentrar nessa questão, contudo, convém ressaltar que o arbitramento somente se justifica em casos de subavaliação do imóvel, caracterizado pela discrepância entre o valor declarado e aquele apurado por meio de elementos objetivos. Esta discrepância, que justificaria o arbitramento, por certo, não é qualquer diferença, que certamente pode ocorrer, por diferentes razões. Embora não se possa apontar um parâmetro objetivo para se aferir a existência da subavaliação, é evidente que quanto maior a diferença, mais se pode falar em subavaliação, sendo verdadeiro também a situação oposta. Assim, em casos em que a diferença entre o valor declarado e o valor apurado por meio de critérios técnicos para a região se situa em níveis pouco expressivos, com as ressalvas acima referidas, a acusação de subavaliação perde força.

Pois bem, neste caso, penso que a diferença entre o valor declarado pelo Contribuinte e aquele encontrado pela Fiscalização com base no SIPT encontra-se dentro de uma faixa que, a meu juízo, se situa no limiar entre aquilo que poderia ser considerada subavaliação e aquilo que não poderia ser considerado como tal.

Por outro lado, compulsando o laudo apresentado pelo Contribuinte, verifico que este, do ponto de vista formal, atende aos requisitos de validade geralmente aceitos: foi assinado por profissional habilitado, com a devida ART. E quanto aos critérios técnicos de validade, que definiriam o grau de precisão, embora a autoridade lançadora tenha feito ressalvas quanto aos dados utilizados, o fato é que o laudo baseia-se, para definir o valor do imóvel, em operações de alienação de imóveis na região de localização do imóvel.

Nessas condições, considerando a relativamente pequena diferença entre o valor do VTN declarado e o valor apurado pela Fiscalização, e as características técnicas e formais do laudo apresentado pelo Contribuinte que, apesar de alguma ressalva que possa ser levantada, apresenta um conjunto de dados técnicos que lastreiam suas conclusões, pendo que não deve prosperar o arbitramento do VTN, devendo ser restabelecido o VTN declarado.

Conclusão

Ante o exposto, encaminho meu voto no sentido de dar provimento ao recurso.

Assinatura digital

Pedro Paulo Pereira Barbosa

Processo nº 13855.720095/2008-38
Acórdão n.º **2201-001.673**

S2-C2T1
Fl. 6



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
2ª CAMARA/2ª SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº: 13855.720095/2008-38

1 TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 81 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009, intime-se o (a) Senhor (a) Procurador (a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à Segunda Câmara da Segunda Seção, a tomar ciência do **Acórdão nº. 2201-01.673**.

Brasília/DF, 12 de julho de 2012.

Maria Helena Cotta Cardozo
Presidente da Segunda Câmara da Segunda Seção

Ciente, com a observação abaixo:

- () Apenas com Ciência
- () Com Recurso Especial
- () Com Embargos de Declaração

Data da ciência: -----/-----/-----
Procurador(a) da Fazenda Nacional