



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



<b>PROCESSO</b>	<b>13884.720248/2008-08</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2402-013.128 – 2 <sup>a</sup> SEÇÃO/4 <sup>a</sup> CÂMARA/2 <sup>a</sup> TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	14 de agosto de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	ABRAS DO UNA AGROIND. AGRICULTURA E COMERCIO LTDA.
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**

Exercício: 2005

ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). USO DE VALOR MÉDIO COM A APTIDÃO AGRÍCOLA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

Não comprovando o contribuinte, por meio de laudo pericial, o VTN constante em sua declaração, plausível o seu arbitramento com base no SIPT, desde que dele conste a aptidão agrícola do imóvel.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em relação à matéria em análise nesta fase processual, negar provimento ao recurso voluntário interposto.

*Assinado Digitalmente*

**Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano – Relator**

*Assinado Digitalmente*

**Rodrigo Duarte Firmino – Presidente**

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Francisco Ibiapino Luz (substituto integral), Gregório Rechmann Junior, João Ricardo Fahrion Nüske, Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano, Marcus Gaudenzi de Faria e Rodrigo Duarte Firmino (presidente).

## RELATÓRIO

Trata-se de lançamento fiscal relativo à exigência do ITR do exercício de 2005. Consta da “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” que, após regular intimação, a Recorrente deixou de apresentar a documentação necessária para a comprovação (i) da área de reserva legal (ARL), (ii) da área de interesse ecológico, e (iii) do Valor da Terra Nua (VTN) declarado. Diante disso, d. Fiscalização procedeu ao lançamento fiscal nos seguintes termos:

## DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

	Declarado	Apurado
01. Área Total do Imóvel	2.722,5	2.722,5
02. Área de Preservação Permanente	0,0	0,0
03. Área de Reserva Legal	1.873,0	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0	0,0
05. Áreas de Interesse Ecológico	799,0	0,0
06. Área de Servidão Florestal	0,0	0,0
07. Área Tributável (01-02-03-04-05-06)	50,5	2.722,5
08. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	1,0	1,0
09. Área Aproveitável (07-08)	49,5	2.721,5

“Considerando o disposto no artigo 14 da Lei nº 9.393/96, o Sistema de Preços de Terras - SIPT foi instituído pela Portaria SRF nº. 447, de 28/03/02, com dados publicados pelas Secretarias Estaduais de Agricultura ou entidades correlatas.

Para o imóvel objeto desta Notificação de Lançamento, localizado no município de São Sebastião, o valor constante do SIPT, para o exercício de 2005, está descrito na consulta a este sistema juntada aos autos. Com base nesses dados, foi então utilizado o Valor da Terra Nua - VTN para o exercício 2005, em R\$ 2.052,34/ha, perfazendo um total de R\$ 5.587.495,65 (cinco milhões, quinhentos e oitenta e

sente mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), conforme demonstrado abaixo:

Área Total do Imóvel = 2.722,5 ha

VTN/ha = R\$ 2.052,34

VTN do Imóvel = VTN/ha x Área do Imóvel.

VTN do Imóvel = 2.052,34x 2.722,5 = R\$ 5.587.495,65"

Ou seja, a d. Fiscalização desconsiderou a Área de Reserva Legal (ARL) e a área de interesse ecológico declaradas pelo Recorrente, o que resultou em expressivo aumento da área tributável, impactando, ainda, no cálculo de Grau de Utilização (GU) da terra, com consequente majoração da alíquota aplicável. Ademais, arbitrou o Valor da Terra Nua (VTN), com base nos valores obtidos no Sistema de Preços da Terra (SIPT).

Regularmente intimada, a Recorrente apresentou Impugnação, que foi julgada parcialmente procedente pelo Acórdão nº 04-23.324, apenas para reconhecer a ARL no montante de 1.873,0ha, tal como declarado na DITR, com reflexos na área tributável.

Inconformado, o Recorrente interpôs Recurso Voluntário, ao qual foi dado total provimento, com o consequente cancelamento integral do crédito tributário.

A União, alegando omissão e obscuridade, opôs Embargos de Declaração, os quais foram rejeitados. Em seguida, interpôs Recurso Especial, sustentando, em síntese, que a decisão de provimento integral ao Recurso Voluntário teria reconhecido isenção total do ITR em razão de o imóvel situar-se em área integrante do Parque Estadual da Serra do Mar, independentemente de comprovação de outras obrigações acessórias. Aduzindo, ainda, que esse entendimento divergia da jurisprudência do CARF, segundo o qual seria necessária a apresentação de ato específico do Poder Público que ampliasse as restrições de uso já estabelecidas para as áreas de preservação permanente e de reserva legal, declarando o imóvel como área de proteção ambiental ou de interesse ecológico.

Os autos foram remetidos à Câmara Superior de Recursos Fiscais, que deu provimento ao Recurso Especial da União, entendendo que Recorrente não comprovou a existência de área de interesse ecológico, uma vez que sua caracterização depende de declaração por ato específico do órgão competente, inexistente nos autos.

Conforme trecho da parte dispositiva do V. Acórdão nº 9202-011.061, *"considerando que a autuada não trouxe aos autos ato específico o poder público declarando as áreas apontadas como de interesse ecológico, que amplie as restrições de uso já estabelecidas para as áreas preservação permanente e de reserva legal, havendo expressa determinação legal quanto à necessidade de expedição de tal ato, para efeito de exclusão da base de cálculo do ITR, voto por conhecer do Recurso Especial da Fazenda Nacional e dar-lhe provimento, devendo os autos retornarem à 2ª Turma Ordinária/4ª Câmara/2ª Seção de Julgamento para apreciação dos demais argumentos de defesa constantes do recurso voluntário."*

Contra essa decisão, a Recorrente opôs Embargos de Declaração, alegando omissão, os quais foram rejeitados.

Assim, os autos retornaram a esta Turma, sendo a mim distribuídos. Cumpre destacar que, excluída a controvérsia relativa à comprovação da área de interesse ecológico – já decidida em caráter definitivo pela Câmara Superior –, cabe-me proceder à análise dos demais pontos que deixaram de ser apreciados por ocasião do Acórdão nº 2402-010.277, em razão do entendimento então prevalecente de que o imóvel estaria localizado em área isenta de ITR.

É o relatório.

## VOTO

Conselheira **Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano**, Relatora.

Conforme se extrai do contexto anteriormente narrado, os autos retornaram a esta Turma para reapreciação do Recurso Voluntário da Recorrente, tendo como premissa a inexistência de ato específico o Poder Público declarando áreas de interesse ecológico do imóvel em questão.

O crédito tributário de ITR decorre da glosa de (i) Área de Reserva Legal (ARL) e (ii) Área de Interesse Ecológico, e (iii) Valor da Terra Nua (VTN) declarados pela Recorrente em sua DITR.

A DRJ, por meio do Acórdão nº 04-23.324, deu parcial provimento à Impugnação apenas para reconhecer a ARL, na dimensão de 1.873,0ha, tal declarado na DITR, com reflexos na área tributável.

Em sede de Recurso Voluntário, a Recorrente insurgiu-se contra a DRJ quanto: (i) ao não reconheceu a Área de Interesse Ecológico, e (ii) à manutenção do VTN apurado pelo SIPT.

Contudo, a controvérsia relativa à Área de Interesse Ecológico já foi definitivamente julgada pela Câmara Superior de Recursos Fiscais, prevalecendo o entendimento de que não houve comprovação por ato específico do órgão competente, resultando na manutenção da glosa de 799,0ha. Resta, portanto, a esta Turma, reapreciar exclusivamente a questão relativa ao VTN, cujo valor adotado pela d. Fiscalização teve por base o SIPT.

Neste ponto, a Recorrente sustenta a inviabilidade do arbitramento, alegando ter apresentado laudo de avaliação do imóvel, no qual o valor estimado foi de R\$ 1.219.844,00. Veja-se:

“3) ‘Valor da Terra Nua não comprovado’: O Laudo de avaliação do imóvel, já protocolado anteriormente na Receita Federal, é preciso no valor do imóvel, ali estipulado em um milhão duzentos e dezenove mil oitocentos e quatro reais. Já o

valor que a notificação da Receita Federal apura é cerca de **quatro vezes maior**, quase seis milhões de reais. Tamanha discrepância somente se explica pelo fato da Receita Federal não haver considerado as limitações legais acima referidas e/ou a topografia do imóvel, que vai da cota altimétrica dez à cota um mil e cem na "muralha" da Serra do Mar. Também novamente, segue anexa cópia deste Laudo de avaliação do imóvel. Mas, mesmo que a Receita Federal persista na sua avaliação do imóvel, as duas considerações acima reduzem completamente a tributação apurada."

A DRJ, contudo, deixou de acolher as razões apresentadas pela Recorrente, ao fundamento de que o laudo de avaliação do imóvel não atenderia às disposições da ABNT NBR 1.4653-3, que disciplina os requisitos técnicos para avaliação de imóveis rurais:

"37. Relativamente ao VTN, quando da análise das DITR o fiscal verificar que o valor atribuído ao imóvel está aquém dos valores médios informados nas declarações da região, bem como dos valores constantes da tabela SIPT, o procedimento da fiscalização deve ser a intimação do declarante para comprovar a origem dos valores declarados e a forma de cálculo utilizada, entre outros. Para tal, o documento eficaz que possibilita essa comprovação é o laudo técnico, elaborado em atenção às normas constantes da ABNT, órgão orientador e controlador dos trabalhos de profissionais da área, acompanhado dos documentos que comprovam a caracterização do imóvel, as fontes idôneas de pesquisa, a similitude da propriedade em relação às amostras levantadas, entre outros.

38. Na ocasião do atendimento à intimação foi apresentado esse documento, porém, foi rejeitado por haver sido elaborado em discordância com as normas técnicas. Um das diversas falhas do laudo é que não houve pesquisa de mercado, cuja quantidade mínima é cinco. Houve apenas correção do valor desde o ano da aquisição da propriedade pelos atuais sócios, 1991; menção da avaliação judicial para a ação de desapropriação e ponderação de valores de mercado.

39. Para ser aceito, o laudo deve ser elaborado eficazmente com atenção às normas técnicas, com pesquisas idôneas, informando suas origens, tais como negociações efetivadas e registradas oficialmente, recortes de jornais da época publicando ofertas de terras, em quantidade mínima de cinco elementos, com demonstração de que o imóvel contém peculiaridades que divergem às consideradas pela Receita, anexando-se tais documentos de pesquisa.

40. No laudo não há o cumprimento de nenhum desses requisitos técnicos. Apenas se informa a inexistência de negócios realizados nos últimos anos, razão pela qual foi utilizado método diverso do solicitado na intimação, método este que não serve para modificar o VTN do lançamento, mesmo porque, conforme algumas averbações de Venda e Compra constantes da matrícula: R. 6, R. 7, R. 8 e R.10, referentes a negociações de frações ideais de 0,1469%, 0,1697%, 0,1469% e 2,1965%, nos anos 1997 a 2000, pelos valores de R\$ 12.000,00 nos três primeiros negócios e R\$ 100.000,00 no último, com a simples aplicação da regra de três os

valores encontrados para a ATI são de R\$ 8.164.931,69, R\$ 7.071.302,29, 8.168.822,32 e R\$ 4.566.210,00, respectivamente, cuja média é de R\$ 6.992.816,57, superior, aos R\$ 5.634.377,10 do lançamento. Deve ser observado, ainda, que nestes valores calculados não está sendo considerado o índice de atualização utilizado pelo elaborador do laudo.

41. Inconteste, portanto, o fato de que o Laudo trazido aos Autos não apresenta grau de fundamentação II, conforme exigido na intimação. É o caso de se reconhecer a incidência do item 9.1.2 da NBR 14653-3, que estipula que o laudo que não atende os requisitos mínimos deve ser considerado parecer técnico, não havendo como, em sede de julgamento, acatar-se levantamento precário, inapto a alterar o valor atribuído no lançamento.”

Ou seja, sob o entendimento de que o laudo apresentado não observou as normas técnicas exigidas, em especial pela ausência de pesquisa de mercado para a sua avaliação, a DRJ concluiu pela não comprovação do valor do imóvel declarado na DITR da Recorrente e, consequentemente, pela legitimidade da adoção do valor constante no SIPT.

Em decorrência, a Recorrente interpôs Recurso Voluntário, alegando, neste ponto, a nulidade do arbitramento do VTN pelo SIPT, porquanto este somente poderia ser utilizado na hipótese de o *“sujeito passivo se mostrar omisso ou reticente à prestação de informações a que estava obrigado”*, situação que, segundo sustenta, não se verificou no caso concreto, haja vista a apresentação tempestiva do laudo técnico.

Acrescenta que, quanto à suposta inadequação do laudo, o documento por ela apresentado *“corrobora, sem ressaltas, o ‘quantum debeatur’ do ITR apurado em relação ao exercício de 2005, devido sobre a propriedade Fazenda ‘Abrás do Una’ e, por consequência, ao próprio recolhimento do imposto”*, razão pela qual não poderia ter sido simplesmente desconsiderado. Sustenta, ainda, que no caso de dúvida quanto à sua validade, deveria ter sido determinada avaliação contraditória e imparcial.

Nota-se, entretanto, que a Recorrente não impugnou de forma direta os fundamentos utilizados pela DRJ quanto ao descumprimento dos requisitos da ABNT NBR 14653-3, limitando-se a afirmar que o laudo não fora aceito por *“suposto descumprimento”* da referida norma, argumento que, em seu entender, imporia a necessidade de realização de avaliação contraditória, administrativa ou judicial, nos termos do art. 148, do Código Tributário Nacional.

Não lhe assiste razão.

Com efeito, a Lei nº 9.393/96 prevê a possibilidade do arbitramento do VTN com base no SIPT, nas hipóteses em que o contribuinte, devidamente intimado, deixa de apresentar elementos comprobatórios do valor declarado ou apresenta provas consideradas suficientes.

Cite-se, a propósito, o dispositivo legal aplicável:

“Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou DIAT, bem como a 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.”

Na hipótese, em sede de fiscalização o Recorrente foi intimado a comprovar o VTN declarado em sua DITR, mediante apresentação de laudo de avaliação do imóvel, elaborado em conformidade com a NRB 14.653-3 da ABNT. Embora o documento tenha sido apresentado, entendeu a d. Fiscalização que não foram observados os requisitos mínimos para a sua aceitação.

Apontou-se a ausência de critérios adequados de avaliação (como a realização de vistoria do imóvel), bem como de dados colhidos no mercado – em especial a identificação das fontes e a utilização de, no mínimo, três referências de mercado. Registrhou, ainda, que o desejável seria a atribuição de grau II de fundamentação, exigindo-se que o laudo indicasse *“fórmulas e parâmetros utilizados, mínimo de 5 dados de mercado efetivamente utilizados, apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizados na modelagem e que, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20.”*

De fato, analisando-se o laudo técnico, verifica-se que sequer o grau mínimo de fundamentação foi observado. O profissional adotou como critério de avaliação: (i) o preço de aquisição da propriedade, em 1991; (ii) a avaliação do perito judicial referente a área desapropriada pela Fazenda do Estado; e (iii) ponderações sobre os valores do mercado local referente à área situada fora do Parque.

No primeiro critério (preço de aquisição), o avaliador apenas atualizou o valor pelo IGP/FGV, acrescendo uma suposta valorização anual de 3% ao ano, chegando a R\$ 540.452,00. Tal método revela-se inadequado, diante da obsolescência dos dados e da natural flutuação do mercado imobiliário, notadamente o rural, cuja dinâmica impacta rapidamente nos preços.

O segundo critério – perícia judicial – fixou o valor de R\$ 872.347,00 para 84% do imóvel, atualizado para R\$ 1.099.157,00. Nota-se, assim, expressiva divergência em relação ao valor obtido pelo primeiro critério anterior (que, para 100% do imóvel, resultou em valor inferior àquele atribuído a apenas 84% da área). Soma-se o fato de que o valor atribuído pela perícia judicial se referia a área inserida no Parque Estadual da Serra do Mar, cujas restrições legais de uso afastam o potencial econômico ordinário do imóvel. Ademais, não foi apresentada cópia da ação de indenização correspondente, inviabilizando a verificação dos critérios periciais adotados.

Quanto ao terceiro critério – método comparativo de dados de mercado, usualmente o mais empregado em avaliações de imóveis rurais –, o perito atribuiu R\$ 10.000,00

por hectare à área de planície, com base em “três negócios realizados nos últimos dois anos”. Contudo, não foram juntados documentos ou informações adicionais sobre tais transações, impossibilitando a verificação da similitude das propriedades consideradas (quanto à localização, dimensão, uso do solo e infraestrutura).

Assim, tanto a d. Fiscalização quanto a DRJ concluíram pela não observância das exigências da NBR 14653-3, mencionando expressamente o item 9.1.2. Da leitura integral da norma, entretanto, verifica-se que o laudo não foi elaborado em conformidade com seus parâmetros.

Cite-se, a propósito, os itens 7.4, 7.4.1 e 7.4.3 da NBR 14653-3, que disciplinam o método comparativo direto de dados de mercado:

7.4. Pesquisa para a utilização do método comparativo direto de dados de mercado

#### 7.4.1 Planejamento da pesquisa

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de bens com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliado, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo profissional da engenharia de avaliações sobre a formação do valor.

A pesquisa pode abranger dados localizados em diversos municípios situados dentro da região geoeconômica do bem avaliado, definida e justificada no laudo.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa e qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

(...)

#### 7.4.3 Levantamento de dados

7.4.3.1 Tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado, no qual o imóvel avaliado está inserido.

7.4.3.2 Observar o disposto na ABNT NRB 14653-1:2019, 6.4.2.

7.4.3.3 O levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o profissional da engenharia de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis, preferencialmente a respeito de negociações

realizadas e ofertas, contemporâneas (ver 3.4) à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

7.4.3.4 As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. **A identificação das fontes é necessária**, exceto no laudo de uso restrito, quando as partes podem acordar diferentemente.

(...)

7.4.3.10 São aceitos os seguintes dados:

a) transações;

b) ofertas;

c) em caráter excepcional, opiniões ou estimativas de valor de profissionais da engenharia de avaliações, de funcionários de órgãos oficiais da área de avaliações rurais ou de agentes do setor imobiliário rural, na carência de dados de transações ou ofertas.

**NOTA** *No caso de opiniões ou estimativas de valor, o profissional de engenharia de avaliações deve justificar a sua utilização e o laudo atinge no máximo Grau I de fundamentação. Caso a maioria de dados seja constituída de opiniões, o laudo não atinge sequer o Grau I de fundamentação.” (g.n.)*

Nota-se, da leitura dos itens acima, que o laudo apresentado pela Recorrente, para justificar o VTN por ela declarado, sequer atinge o Grau I de fundamentação. Com efeito, no tocante o método comparativo de dados de mercado, os valores de supostas transações envolvendo propriedades vizinhas foram simplesmente lançados no documento, sem a apresentação das provas e informações exigidas pela norma técnica, bem como foram incluídos valores definidos segundo a opinião do profissional, sem respaldo em elementos concretos ou fundamentos válidos.

Ressalte-se que, não tendo sido acolhido o laudo na fase de fiscalização, poderia a Recorrente, em sede de Impugnação, apresentar novo documento suprindo as deficiências apontadas. Todavia, limitou-se a reiterar o mesmo laudo já rechaçado pela d. Fiscalização, o qual, como visto, carece de elementos que lhe confiram validade e substância.

Assim, embora tenha sido apresentado laudo técnico, diante da inobservância da NRB 14.653-3 da ABNT, legítimo o arbitramento do VNT realizado pela d. Fiscalização, com base nas informações constantes do Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do art. 14 da Lei nº 9.293/96.

Cumpre salientar, entretanto, que, ainda que o arbitramento esteja previsto em lei e se apoie em informações constantes de sistema oficial da Receita Federal, exige-se que tais dados reflitam não apenas o preço de mercado do imóvel, mas também sua aptidão agrícola. É o que se depreende do art. 12, inciso II, da Lei nº 8.629/93, expressamente mencionado pelo art. 14, da Lei nº 9.293/96, que autoriza o arbitramento do VTN:

“Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual do mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I – localização do imóvel;

**II – aptidão agrícola;**

III – dimensão do imóvel;

IV – área ocupada e anciانidade das posses;

V – funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.”

Concatenando tais dispositivos legais mencionados, conclui-se que é legítimo o arbitramento do VTN quando o contribuinte não comprova a idoneidade do valor por ele declarado. Todavia, o valor arbitrado deve necessariamente constar de sistema instituído pela Secretaria da Receita Federal, cujo parâmetro de fixação **deve considerar, além do preço de mercado, a aptidão agrícola do imóvel.**

Este é, inclusive, o posicionamento consolidado deste Conselho, conforme se verifica das decisões a seguir transcritas:

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

Exercício: 2005

(...)

ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO SEM APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPOSSIBILIDADE.

Resta impróprio o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da não observância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel.

VTN/HECTARE. APURAÇÃO DA BASE DO ITR. UTILIZAÇÃO DE VALOR DO VTN DESCRITO EM LAUDO PELO CONTRIBUINTE. POSSIBILIDADE.

Uma vez rejeitado o valor arbitrado através do SIPT, porém tendo sido produzido laudo pelo contribuinte que apresenta valor de VTN/hectare maior do que aquele declarado, deve-se adotar o valor do laudo, restando como confessada e incontroversa a diferença positiva entre este laudo e o valor declarado.”

(Acórdão nº 2301-007.339 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária)

Pois bem. No caso concreto, verifica-se, a partir do extrato de fls. 22 do SIPT, que o sistema foi alimentado com o valor médio da propriedade, levando em consideração suas aptidões agrícolas. Atende-se, portanto, às exigências legais anteriormente destacadas. Vejamos:

VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA

EXERCÍCIO: 2005

UF: SP

NOME DO MUNICÍPIO: SÃO SEBASTIÃO

ORIGEM INFORMAÇÃO: SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA

VTN DITR: 14.329,11

APTIDÃO AGRÍCOLA VTN MÉDIO/HÁ

PASTAGEM/PECUÁRIA 3.232,86

CULTURA/LAVOURA 6.452,64

CAMPOS 2.052,34

TERRA DE CAMPO OU REFLORESTAMENTO 2.542,70

Assim, tendo sido observado o critério legalmente exigido e não tendo a Recorrente logrado comprovar a legitimidade do valor por ela declarado, mostra-se legítima a adoção, pela Fiscalização, do VTN arbitrado com base no SIPT.

#### CONCLUSÃO

Considerando que as questões relativas à área de ARL e à área de interesse ecológico declaradas pela Recorrente já foram definitivamente apreciadas pela DRJ e pela Câmara Superior de Recursos Fiscais, remanesce a este Conselho apenas a análise do VTN constante da DITR do exercício de 2005.

Diante do exposto, nego provimento ao Recurso Voluntário da Recorrente, mantendo-se o arbitramento do VTN procedido pela d. Fiscalização, com base nas informações do SIPT, qual seja, R\$ 5.587.495,65.

*Assinado Digitalmente*

**Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano**