



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 13884.721785/2012-43  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-009.688 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 09 de agosto de 2021  
**Recorrente** ABRAS DA UNA AGROINDUSTRIA, AGRICULTURA E COMERCIO LTDA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2008

ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. COMPROVAÇÃO. SÚMULA CARF Nº 122.

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

ITR. VALOR DA TERRA NUA - VTN. ARBITRAMENTO COM BASE NO SIPT. POSSIBILIDADE.

A apresentação de Laudo de Avaliação de imóvel rural elaborada em desacordo com as prescrições da NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é ineficaz para afastar o valor da terra nua arbitrado com base nos dados do Sistema de Preços de Terras (SIPT).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para restabelecer a área de reserva legal declarada de 1.873,0 ha.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: José Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Rodrigo Lopes Araújo, Andréa Viana Arrais Egypto, Matheus Soares Leite e Miriam Denise Xavier.

Fl. 2 do Acórdão n.º 2401-009.688 - 2ª Sejl/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 13884.721785/2012-43

## Relatório

ABRAS DA UNA AGROINDUSTRIA, AGRICULTURA E COMERCIO LTDA, contribuinte, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada nos autos do processo em referência, recorre a este Conselho da decisão da 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF, Acórdão n.º 03-061.375/2014, às e-fls. 284/297, que julgou procedente o lançamento fiscal, referente ao Imposto sobre a Propriedade Rural - ITR, em relação ao exercício 2008, conforme Notificação de Lançamento, às fls. 03/08, e demais documentos que instruem o processo.

Trata-se de Notificação de Lançamento nos moldes da legislação de regência, contra a contribuinte acima identificada, constituindo-se crédito tributário no valor consignado na folha de rosto da autuação, decorrente dos seguintes fatos geradores:

Área de Reserva Legal não comprovada

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou a isenção da área declarada a título de reserva legal no imóvel rural. O Documento de Informação e Apuração do ITR [DIAT] foi alterado e os seus valores encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa. De acordo com o artigo 111 da Lei n.º 5172/66 [CTN], interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre suspensão ou exclusão do crédito tributário e outorga de isenção.

(...)

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 campo valor da terra nua por ha [VTN/ha] foi arbitrado considerando o valor obtido no Sistema de Preços de Terra [SIPT], e o valor total da terra nua foi calculado multiplicando-se esse VTN/ha arbitrado pela área total do imóvel.

O Sistema de Preços de Terra [SIPT] da RFB, instituído através da Portaria SRF n.º 447, de 28/03/02, é alimentado com os valores recebidos das Secretarias Estaduais ou Municipais de Agricultura ou entidades correlatas, sendo que esses valores são informados para cada município/UF, de localização do imóvel rural, e exercício [AC da DITR]; assim foram obtidos os dados para os respectivos campos: município, UF e exercício.

Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

**COMPLEMENTO DA DESCRIÇÃO DOS FATOS:**

A Declaração de ITR do sujeito passivo incidiu em Malha Fiscal, nos parâmetros, Áreas Ambientais e Cálculo do Valor da Terra Nua.

Em relação à Área Utilizada na atividade rural o sujeito passivo informou na Declaração de Informação e Apuração do ITR DIAT -2010, no quadro Distribuição da Área do Imóvel Rural, 1.873,0 ha como Área de Reserva Legal e, 600,0 ha como Área de Interesse Ecológico, visando a exclusão desta área da incidência do ITR.

Regularmente intimado o interessado respondeu parcialmente as exigências contidas no Termo de Intimação Fiscal de n.º 08120/00001/2011, no que se refere à comprovação das áreas Ambientais declaradas. Para a área declarada como Reserva Legal (74% da área total), o sujeito passivo não apresentou um documento essencial para fins de exclusão da tributação, que é a comprovação da respectiva área a margem da inscrição

da matrícula do imóvel, no Registro de imóveis competente, na data da ocorrência do respectivo fato gerador (...)

Nota-se também, na declaração apresentada, uma incompatibilidade em relação à caracterização dos diferentes tipos de áreas ambientais, pois o sujeito passivo apresenta documentação onde é informado que grande parte da área total do imóvel está dentro do Parque Estadual da Serra do Mar, o que impediria inclusive o manejo sustentado como acontece com as áreas caracterizadas como de Reserva Legal a qual no caso em pauta corresponderia a 74% da área total.

(...)

Quanto ao Valor da Terra Nua VTN, o sujeito passivo não apresentou Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT com fundamentação e grau de precisão II. No Laudo apresentado pelo contribuinte, não foi citado nem descrito nenhum dado amostral específico para justificar a pretensa utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado; tampouco, foi apresentado critério objetivo para justificar a origem do valor enviado pelo contribuinte como o VTN total do imóvel de R\$ 1.864.121,44

(...)

Desta forma, considerando-se o exposto, lavrou-se o presente lançamento de ofício, exercício 2008, em cumprimento ao disposto no artigo 14 da Lei n.º 9.393 de 19/12/1996, acatando-se a área declarada como área coberta de florestas nativas, glosando-se a área declarada como reserva legal e glosando-se o valor da terra nua apresentado pelo sujeito passivo.

A contribuinte, regularmente intimada, apresentou impugnação requerendo a decretação da improcedência do feito.

Por sua vez, a Delegacia Regional de Julgamento em Brasília/DF entendeu por bem julgar procedente o lançamento, conforme relato acima.

Regularmente intimada e inconformada com a Decisão recorrida, a autuada, apresentou Recurso Voluntário, às e-fls. 303/324, procurando demonstrar sua improcedência, desenvolvendo em síntese as seguintes razões:

Após breve relato das fases processuais, bem como dos fatos que permeiam o lançamento, repisa às alegações da impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da decisão de piso:

- transcreve o art. 10 da Lei n.º 9.393/1996, para alegar a existência da área de reserva legal declarada na DITR;
- faz menção à Informação DPL n.º 019/91, emitida pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente, que cita que “grande parte da área está dentro do Parque Estadual da Serra do Mar”; que “toda a área está sob tombamento” e que “...indicou esta área como Zona de Proteção Adicional, ou seja, recomendam usos de preservação e conservação, pesquisa científica, educação ambiental e ecoturismo, desde que apresentem plano de manejo”;
- transcreve os art. 1.º, 2.º, 4.º e 6.º do Decreto n.º 10.251, de 30 de agosto de 1977, que criou o Parque Estadual da Serra do Mar;
- afirma que a Resolução n.º 40, de 06/06/1985, veiculada pelo Estado de São Paulo, regulamentou o tombamento da área da Serra do Mar no Estado de São Paulo, englobando a propriedade rural sobre a qual está incidindo o ITR para o exercício de 2008;
- assim, de acordo com a Instrução Normativa SRF n.º 256/2002, a área da Fazenda Abras do Una, inserida no Parque Estadual da Serra do Mar, é área não tributável para fins de ITR;

- a área de propriedade da Impugnante, abrangida pelo Parque Estadual da Serra do Mar, assim declarada desde 1991, é área de preservação ambiental, de domínio do Governo do Estado de São Paulo, cuja utilização é vedada, conforme devidamente informado na DITR do exercício 2008;
- anexa cópia do Termo de Responsabilidade de Preservação da Área Verde, equivalente à maior parte do imóvel, bem como da Escritura Pública de Declaração, lavrada em 19/01/2001, e do laudo de utilização do imóvel, os quais destacam a existência da área de reserva legal com a extensão de 1.873,0 ha;
- constou do Ato Declaratório nº 19/91, emitido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente, que toda a área está sob tombamento e qualquer uso deve ter aprovação do CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado;
- não só por estar inserida no Parque Estadual da Serra do Mar, mas também por se tratar de área tombada e reservada ao desenvolvimento de atividades ecológicas, a referida propriedade é considerada imprestável para qualquer exploração, sobretudo a exploração econômica, e, portanto, nos termos da legislação vigente, é área não-tributável;
- faz citação de conceito doutrinário para afirmar que a área de reserva legal definida e instituída por dispositivo legal é uma forma de limitação administrativa;
- por meio da Lei nº 4.771/1965, foi instituída e delimitada a área de reserva legal, que assume essa condição mesmo sem a apresentação de ADA e/ou registro ou averbação na matrícula do imóvel;
- faz citação de jurisprudência do CARF, para fundamentar suas alegações de desnecessidade da averbação e do requerimento do ADA;
- afirma que consta averbado na matrícula o Termo de Responsabilidade de Preservação da Área Verde equivalente à maior parte do imóvel, estabelecido na Ação Civil Pública nº 748/94, de forma que é cristalina a existência da área de reserva legal no imóvel;
- na Escritura Pública de Declaração, foi declarado o compromisso de preservação e recuperação da área de reserva legal;
- em caso análogo ao presente, relativo ao ITR do Exercício 2006 do mesmo imóvel, após a realização de lançamento para a cobrança de suposta diferença decorrente de discussão sobre a existência da área de reserva legal, a DRJ/CGE proferiu decisão que reconheceu a existência da área de reserva legal;
- tratando-se do mesmo imóvel, é evidente que se reconhecida a existência da área de reserva legal para o exercício 2006, igual tratamento deverá ser dispensado para o exercício de 2008, considerando se tratar da mesma área;
- enumera os documentos necessários para comprovar as áreas de interesse ambiental, conforme indicado pelo IBAMA, para afirmar que resta claro que a própria Administração Pública entende que o ADA não seria o único documento comprobatório das áreas de interesse ambiental;
- transcreve jurisprudência do STJ e do TRF-1ª Região, bem como entendimento doutrinário, para referendar seus argumentos;

Por fim, requer o conhecimento e provimento do seu recurso, para desconsiderar a Notificação de Lançamento, tornando-o sem efeito e, no mérito, a sua absoluta improcedência.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

Fl. 5 do Acórdão n.º 2401-009.688 - 2ª Sejul/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 13884.721785/2012-43

## Voto

Conselheiro Rayd Santana Ferreira, Relator.

Presente o pressuposto de admissibilidade, por ser tempestivo, conheço do recurso e passo ao exame das alegações recursais.

### DA ÁREA DE RESERVA LEGAL

Conforme depreende-se da Notificação de Lançamento, o fiscal basicamente entendeu por bem glosar a área de reserva legal por não restar comprovada sua averbação na matrícula do imóvel, senão vejamos:

Regularmente intimado, o interessado respondeu parcialmente às exigências contidas no Termo de Intimação Fiscal de nº 08120/00001/2011, no que se refere à comprovação das Áreas Ambientais declaradas. Para a área declarada como Reserva Legal (74% da área total), o sujeito passivo não apresentou um documento essencial para fins de exclusão da tributação, que é a comprovação da averbação da respectiva área à margem da inscrição da matrícula do imóvel, conforme preceitua o Art. 11, § 1º da IN 256 de 11/12/2002. Em face disto, a área declarada como sendo de reserva legal

Por outro lado, o Acórdão de Impugnação afirma que o contribuinte comprovou a averbação das áreas antes da ocorrência do fato gerador, mas que o lançamento se sustenta por não haver ADA tempestivo para a totalidade da área (e-fl. 290), *in verbis*:

No presente caso, às fls. 73/76, verifica-se que no documento de registro do imóvel denominado “Fazenda Abras do Una” (Registro de Imóveis com matrícula 14.680, Livro nº 2 – Av. 9), especificamente às fls. 185, foi averbada, em **18/05/2001**, uma área correspondente a 68,8% da área total do imóvel, a título de preservação de área verde. Além desse documento, foi apresentada a “Escritura Pública de Declaração”, de fls. 188/189, emitida em 19/01/2001, que também informa o compromisso da proprietária do imóvel em manter a reserva florestal equivalente a 1.873,0 ha, correspondente ao percentual citado anteriormente.

Entretanto, a averbação tempestiva da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel, de **1.873,0 ha**, não supre a necessidade de se comprovar também a exigência relativa ao ADA. Na realidade, a primeira exigência, cumprida pela requerente, constitui apenas requisito para preenchimento e entrega do ADA no IBAMA.

Por sua vez, a recorrente, em síntese, aduz que a área foi devidamente averbada na matrícula do imóvel, além da área esta inserida dentro dos limites do Parque Estadual Serra do Mar.

Pois bem!

A recorrente trouxe aos autos a matrícula do imóvel (e-fls. 181/187), onde é possível observar a averbação da área de reserva legal correspondente a 68,8% do terreno matriculado.

Se já não fosse o bastante, a dimensão da área averbada coincide com a área especificada no Termo de Responsabilidade da ARL (e-fl. 190) e da Escritura Pública de compromisso de tal preservação (e-fls. 188/189).

Diante disso, constata-se que a matrícula autoriza a declaração de uma área de reserva legal averbada de 1.873,0 ha.

Especificamente quanto ao argumento da DRJ sobre a necessidade de apresentação do ADA, além de extrapolar a motivação da acusação, não subsiste tal exigência para referida área, em face de jurisprudência sumulada deste Tribunal:

Súmula CARF nº 122

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA). (Vinculante, conforme Portaria ME nº 129, de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

Neste diapasão, deve ser restabelecida a área de reserva legal correspondente a 1.873,0 ha averbada na matrícula do imóvel.

### **DO VALOR DA TERRA NUA – VTN**

Da análise das peças do presente processo, verifica-se que a Autoridade Fiscal entendeu que o VTN declarado estava subavaliado, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela Receita Federal, em consonância ao art. 14, *caput*, da Lei 9.393/96, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel na DITR/2008, de R\$ 1.030.801,00 (R\$ 409,37/ha), foi aumentado para **R\$ 15.229.065,44 (R\$ 6.048,08/ha)**, valor este apurado com base no SIPT da Receita Federal, instituído em consonância com o art. 14 da Lei 9.393/1996.

O valor arbitrado de R\$ 6.048,08/ha corresponde ao menor VTN/ha, por aptidão agrícola (terras de campos), para o exercício de 2008, dos imóveis rurais localizados no município de São Sebastião-SP, com base nos valores fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei 9.393/1996, conforme tela SIPT de fls. 17.

Na fase de intimação, a Contribuinte apresentou o laudo de avaliação de fls. 53/66, e anexos de fls. 67/109, elaborado por profissional habilitado e acompanhado da necessária ART, de fls. 92/94. O referido laudo indicou o VTN de R\$ 1.864.121,44, entretanto, a autoridade não acatou esse valor, conforme consta da descrição dos fatos (fls. 04), por entender que o referido laudo não foi apresentado conforme estabelecido na NBR 14653-3 da ABNT. Ressaltou, ainda, que, no laudo, não foi citado nem descrito nenhum dado amostral específico para justificar a pretensa utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado, tampouco foi apresentado critério objetivo para justificar a origem do VTN indicado, que corresponderia a R\$ 740,31/ha (R\$ 1.864,121,44 : 2.518,0 ha).

Para comprovação do valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2008, art. 1º *caput* e art. 8º, § 2º, da Lei 9.393/96), a Contribuinte foi intimada a apresentar “Laudo Técnico de Avaliação”, elaborado por profissional habilitado (engenheiro agrônomo/florestal), com ART devidamente anotada no CREA, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 14.653-3).

Nesta fase, bem como foi na defesa inaugural, a Contribuinte não fornece outro laudo, tampouco se reporta especificamente ao VTN, contudo, no recurso, apresenta quadro onde indica as alterações feitas pela fiscalização, colocando-as em negrito, inclusive a que diz respeito ao arbitramento do VTN.

Procedendo à análise do laudo apresentado na fase de intimação, verifica-se que o autor do trabalho indica a utilização do método comparativo, mas conforme descrito pela Autoridade Fiscal, às fls. 04, de fato não foi citado nem descrito nenhum dado amostral específico para justificar o VTN indicado, de R\$ 740,31/ha (R\$ 1.864,121,44 : 2.518,0 ha).

Em se tratando do Valor da Terra Nua, é imprescindível a apresentação de “Laudo de Avaliação” emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART, devidamente anotada no CREA, que atenda, ainda, aos requisitos das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), principalmente no que diz respeito à metodologia utilizada e às fontes eventualmente

consultadas, de modo a demonstrar, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços de 01/01/2008, além da existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a utilização de um VTN/ha abaixo do arbitrado pela fiscalização com base no SIPT.

Ocorre que, mesmo ciente dos motivos que levaram a Autoridade Fiscal a rejeitar esse laudo, a requerente não providenciou a elaboração de um “Laudo de Avaliação – Complementar” ou mesmo de um novo “Laudo de Avaliação”, que atendesse às normas da ABNT (NBR 14.653-3), com pontuação suficiente para enquadrá-lo com grau II de fundamentação e precisão, conforme exigido pela autoridade fiscal.

Assim, deve ser mantido o valor da terra nua arbitrado pela autoridade lançadora.

Apenas a título de esclarecimento, como a área de reserva legal foi reconhecida no tópico anterior, caberá a unidade de origem recalculer o grau de utilização da terra, bem como demais implicações do reconhecimento da isenção no cálculo do imposto.

Por todo o exposto, **VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO** e, no mérito, **DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para restabelecer a área de reserva legal de 1.873,0 ha, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira