



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

Processo nº 13971.720923/2007-21
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2802-002.267 – 2ª Turma Especial
Sessão de 17 de abril de 2013
Matéria ITR
Recorrente CIA DE TECIDOS NORTE DE MINAS COTEMINAS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

Valor da Terra Nua - VTN

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes de laudo técnico apresentado pelo contribuinte, compatíveis com o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação somente se, na contestação, forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que apresente valor de mercado relativo ao exercício questionado.

JUROS DE MORA. TAXA REFERENCIAL SELIC.

A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais. (Sumula CARF Nº 2).

MULTA DE OFÍCIO.

A exigência da multa por lançamento de ofício, no percentual de 75%, está prevista em normas regularmente editadas, no caso, art, 44, inciso I, §§ 1º e 3º, da Lei nº 9.430, de 1996, com alterações introduzidas pelo art. 14 da Lei n. 11.488, de 2007.

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)

Jorge Claudio Duarte Cardoso – Presidente.

(assinado digitalmente)

Jaci de Assis Junior - Relator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Jorge Claudio Duarte Cardoso (Presidente), Jaci de Assis Junior, German Alejandro San Martín Fernández, Dayse Fernandes Leite, Julianna Bandeira Toscano e Carlos André Ribas de Mello.

Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento que constatou diferenças no valor declarado na DITR/3003, em virtude de: (a) falta de comprovação de existência das Áreas de Utilização Limitada (AUL), Áreas de preservação Permanente (APP) e Áreas de Reserva Legal (ARL) declaradas; e (b) ajuste ao valor informado pelo contribuinte no laudo técnico de avaliação apresentado após intimação.

A decisão de primeira instância, fls. 471 a 481 (digital) acolheu em parte a impugnação do contribuinte para reconhecer a existência das Áreas de Utilização Limitada (AUL) e Áreas de Reserva Legal (ARL), considerar não impugnada a matéria relativa à glosa da Área de Preservação Permanente (APP) e manter a alteração do valor da terra nua declarado sob a seguinte fundamentação:

“25. 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.

26. O laudo apresentado, demonstrando o VTN de R\$ 2.866.000,00, que • corresponde a R\$ 3.030,24 por hectare, foi aceito pela fiscalização.

27. Embora o valor haver sido apresentado pela interessada, foi impugnado sob a alegação de que tal valor é relativo ao exercício de 2007 e não ao de 2003, necessitando ser reajustado e, para tanto, apresentou cópia de duas matrículas de imóveis da região negociados no exercício em foco e concluiu que o VTN de seu imóvel não poderia ser superior a R\$ 447.344,48, ou seja, R\$ 473,13/ha, comparando-se a transação mais alta.

28. Para análise da questão foi efetuada pesquisa no SIPT, cuja consulta para o exercício em pauta consta da fl. 399, na qual o VTN médio por hectare para Terra de Campo ou

Reflorestamento, tipo de terra da propriedade em foco, é de R\$ 4.000,00 por hectare e o VTN médio das DITR do município R\$ 3.514,69.

29. Dessa análise se deduz que, provavelmente, o fiscal aceitou o VTN do laudo por ser compatível, não muito distante, do SIPT.

30. Embora o laudo aceito referir-se a 2007, o valor nele informado está aquém do VTN do SIPT para 2003, sendo necessário, para sua substituição, um novo laudo técnico elaborado em atenção às normas da ABNT, demonstrando, com convicção, embasado em documentação idônea, valor de mercado diferente.

31. As cópias das matrículas do imóvel, além de em quantidade inferior ao mínimo de cinco, não foi demonstrada que as características dessas propriedades são semelhantes às do imóvel em foco e, assim, por si sós, não servem para substituir o necessário laudo eficaz para modificar o VTN do lançamento.

A mesma decisão rejeitou as alegações apresentadas no tocante à exigência de multa de ofício e o uso da taxa SELIC para a incidência dos juros de mora.

Cientificado em 26/11/2009, fls. 484 (digital) o contribuinte ingressou com recurso voluntário, em 17/12/2009, fls. 485 a 493, alegando em síntese que:

- o próprio Acórdão recorrido afirma que o valor da terra nua atribuído à propriedade, para fins de cálculo do ITR, foi aquele trazido pelo Laudo Pericial da contribuinte, e que levou em consideração os valores imobiliários praticados no ano de 2007;
- como é de conhecimento geral que o mercado imobiliário da região tem se aquecido significativamente nos últimos anos, é claro que o valor da terra nua aplicado ao exercício de 2003, e que levou em consideração o valor de mercado da propriedade em 2007, vai ser sensivelmente maior do que o esperado para o ano de 2003;
- cita exemplo extraído da matrícula de dois imóveis juntados pela empresa, e que possuem a mesma finalidade daquele de propriedade da contribuinte, negociados no ano de 2003, que demonstram que o valor da terra nua era de aproximadamente R\$ 473,13 por hectare, diferença substancial do valor da terra nua aplicado (R\$ 3.030,24 por hectare);
- a manutenção do valor da terra nua pelo no Acórdão recorrido no valor de R\$ 3.030,24 por hectare, levando em consideração o valor imobiliário da propriedade no ano de 2007, fere, além do princípio da proporcionalidade, o princípio da verdade material, aplicando uma situação do presente, a um fato pretérito (valor da terra nua para cálculo do ITR no exercício de 2003);
- não é razoável e nem proporcional exigir da contribuinte que esta elabore novo laudo, desta vez comparando sua propriedade a outras propriedades, confeccionando um demonstrativo do valor da terra nua na região no exercício de 2003;

- é difícil de imaginar que terceiros proprietários de outros imóveis rurais da região, que não têm interesse na presente demanda, permitam a realização de estudo pormenorizado, por perito, de suas propriedades a pedido da contribuinte. Além do mais, traria um ônus excessivo para a Recorrente, pelos elevados custos envolvendo esse tipo de Laudo Pericial comparativo e retroativo;

- lembra que juntou aos autos duas matrículas - de nos 17.638 e 17.659 -, de imóveis rurais da região, com destinação semelhante, comprovando que o valor imobiliário no exercício de 2003 era muito inferior àquele definido pela fiscalização;

- contesta a aplicação da taxa SELIC como juros de mora, bem como a multa de ofício que considera abusiva.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Jaci de Assis Junior, Relator

O recurso foi tempestivamente apresentado e preenche os requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972.

Em relação à declaração DITR referente ao exercício de 2003, o contribuinte foi intimado pelo Fisco a apresentar “*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, com anotação de responsabilidade técnica - ART registrada no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados*”, fls. 06/07 (digital). Constatou-se do Termo de Intimação Fiscal que “*A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB*”.

Nesse aspecto, convém observar que o art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, autoriza a Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB, nos casos de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, considerar as informações sobre preços de terras, constantes dos sistemas de dados obtidos das declarações em procedimentos de fiscalização (em geral, declarações de ITR apresentadas pelos contribuintes).

Em atendimento, o interessado apresentou o laudo técnico de avaliação, fls. 150 a 331 (digital), destacando às fls. 10 (digital) que:

“Em anexo segue o laudo técnico dentro dos padrões solicitados. Por oportuno, salientamos que o laudo foi elaborado de acordo com os elementos e mercado imobiliário atual (2007). Desta forma, objetivando um parâmetro adequado dos valores alusivos ao ano de 2003, em anexo encaminhamos cópia dos registros imobiliários de áreas rurais, com topografia, relevo e condições idênticas àquela objeto da presente intimação, contendo valores transacionados na época. Assim sendo, em anexo encaminhamos cópia das seguintes matrículas: 17.659 e 17.638.”

Conforme observou a decisão firmada pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento, o laudo apresentado pelo contribuinte, embora demonstre o preço de mercado dos imóveis rurais praticado no ano de 2007, apura que um Valor da Terra Nua – VTN que, avaliado a R\$ 3.030,24 por hectare, não estaria muito distante do VTN médio apurado pelas

declarações DITR apresentadas pelos proprietários de terras rurais no município do contribuinte (R\$ 3.514,69 por hectare), fls.470 (digital).

Nesse caso, nos termos da ementa proferida no Acórdão de primeira instância:

“O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes de laudo técnico apresentado pelo contribuinte, compatíveis com o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação somente se, na contestação, forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que apresente valor de mercado relativo ao ano base questionado.”

Por sua vez, os elementos oferecidos pelo contribuinte para tanto (cópias das matrículas nºs. 17.659 e 17.638, fls. fls. 147 e 148, digital), além de se referirem a dois imóveis negociados no exercício posterior à data da ocorrência do fato gerador, não conseguem evidenciar as alegações apresentadas na peça recursal, haja vista que, por estarem destituídos do competente laudo de avaliação, não há como certificar que tais imóveis possuem características semelhantes ao do imóvel declarado em DITR, objeto de lançamento.

Nesse aspecto, convém frisar que a inexistência de laudo técnico de avaliação do mercado de imóveis, praticado na data da ocorrência do fato gerador do tributo, prejudica a comparação relacionada a fatores como potencialidade, topografia, eficiência e fertilidade do solo, proximidade ou não de grande centro urbano, investimentos realizados, áreas de preservação, etc, que interferem diretamente nos cálculos do valor de mercado demandado.

Por outro lado, esse valor de mercado deverá ser apurado, tanto em relação ao imóvel quanto em relação aos bens nele incorporados, por constituir premissa básica e fundamental para se apurar o Valor da Terra Nua, a teor do conceito definido no 32 do Decreto nº 4.382, de 1992.

Cumprido ressaltar, ainda, que concorre em desfavor do contribuinte o fato de constar da matrícula nº 17.659 que a comercialização foi realizada entre pessoas que possuem o mesmo sobrenome, fato que, por sugerir tratar-se de uma operação envolvendo parentes, prejudica que o valor negociado possa servir de amostra do preço de mercado dos imóveis comercializados na região.

Portanto, ao contrário do que entendeu o recorrente, os dados constantes dos dois registros de imóveis trazidos aos autos pelo contribuinte não se revestem como “*parâmetro adequado dos valores [de mercado] alusivos ao ano de 2003*”.

Quanto às demais alegações apresentadas pelo recorrente, convém observar que, por se tratar de prova a ser contraposta à alteração do VTN declarado para um valor compatível com o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, caberia ao sujeito passivo oferecer elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que apresente valor de mercado relativo ao exercício questionado.

Cabe ressaltar que cabe à autoridade administrativa cumprir a determinação legal, aplicando o ordenamento vigente às infrações concretamente constatadas, não sendo sua

competência discutir a constitucionalidade da taxa Selic, se esta fere ou não os princípios da isonomia, estrita legalidade, anterioridade, capacidade contributiva e a limitação de 12% ao ano estatuída na Carta Magna, art. 192, § 3º, como também se tem ou não natureza de correção monetária, ou se pode ou não ser aplicada na área tributária.

Além do mais, trata-se de assunto já pacificado nesta instância de julgamento administrativo, a teor da Súmula CARF nº 4, a seguir reproduzida:

“Súmula CARF nº 4: A partir de 1º de abril de 1995, os juros moratórios incidentes sobre débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal são devidos, no período de inadimplência, à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais.

No que diz respeito à insurgência relativa à multa aplicada, faz-se necessário, inicialmente, esclarecer que não se trata de multa de mora, mas multa decorrente de lançamento de ofício, aplicável nos casos de falta de pagamento ou recolhimento, pagamento ou recolhimento após o vencimento do prazo (sem o acréscimo de multa moratória), de falta de declaração e nos de declaração inexata, nos termos consignados no inciso I do art. 44 da Lei n.º 9.430, de 1996.

O percentual da multa de ofício não é arbitrado pela autoridade administrativa, como tenta fazer entender o recorrente. Não há qualquer discricionariedade. Decorre de expressa previsão legal.

A exigência da multa por lançamento de ofício, no percentual de 75%, está prevista em normas regularmente editadas, no caso, art. 44, inciso I, §§ 1º e 3º, da Lei n.º 9.430, de 1996, com alterações introduzidas pelo art. 14 da Lei n. 11.488, de 2007.

Voto por negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Jaci de Assis Junior