



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13984.720024/2007-89
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-008.513 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 7 de julho de 2020
Recorrente FAZENDAS REUNIDAS CAMPO NOVO LTDA.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

DITR. REVISÃO DE DECLARAÇÃO. RECURSO VOLUNTÁRIO. CONHECIMENTO PARCIAL.

Recurso voluntário não é a via adequada para revisão de ofício de DITR naquilo que não foi objeto de alteração e posterior lançamento pela Fiscalização.

O conhecimento do recurso voluntário restringe-se à matéria que deu origem ao litígio, objeto do lançamento, não se conhecendo das matérias estranhas à autuação.

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO.. ITR. VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EMITIDO POR PROFISSIONAL DE ENGENHARIA SEM HABILITAÇÃO RECONHECIDA PELO CONFEA.

É procedente o lançamento de ofício de ITR por arbitramento do VTN, considerando as informações do Sistema de Preços e Terras (SIPT) com a respectiva aptidão agrícola, quando identificada subavaliação do VTN declarado na DITR.

Ausente laudo técnico de avaliação do imóvel rural assinado por Engenheiro Agrônomo ou Florestal com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), em conformidade com as normas técnicas da ABNT (NBR 14653-1 c/c 14653-3), é procedente o VTN arbitrado com base nas informações constantes no Sistema de Preço de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil, considerada a aptidão agrícola por categoria de terras e seu respectivo valor.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer parcialmente do recurso voluntário, conhecendo-se apenas da alegação referente ao Valor da Terra Nua (VTN), e, nessa parte conhecida do recurso, negar-lhe provimento. Os conselheiros Gregório Rechmann Junior, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Ana Claudia Borges de Oliveira votaram pelas conclusões.

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Luís Henrique Dias Lima - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ana Cláudia Borges de Oliveira, Denny Medeiros da Silveira, Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Luís Henrique Dias Lima, Marcio Augusto Sekeff Sallem, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Renata Toratti Cassini.

Relatório

Cuida-se de recurso voluntário em face de decisão de primeira instância que julgou improcedente a impugnação e manteve o crédito tributário constituído em **08/08/2007** e consignado na Notificação de Lançamento – n. 9205/00008/2007 - Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – Exercício 2003 – valor total de R\$ 77.559,69 – com fulcro em não comprovação de Área objeto de plano de manejo (exploração extrativa) e do Valor da Terra Nua (VTN) informados na DITR/2003.

Cientificada da decisão de primeira instância em 11/02/2010, a Impugnante, agora Recorrente, mediante procurador devidamente qualificado nos autos, apresentou recurso voluntário em 11/03/2010, reclamando pela reconsideração da Área de Preservação Permanente (APP) de 4.501,52 ha como área isenta de ITR e o Valor de Terra Nua (VTN) de R\$ 1.798,27/ha, informado no laudo técnico de avaliação.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Luís Henrique Dias Lima, Relator.

O recurso voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n. 70.235/1972. Todavia, dele conheço parcialmente, vez que traz matéria que não foi objeto de lançamento, no caso, a retificação da Área de Preservação Permanente (APP) de 1.175 ha para 4.501,5 ha.

Passo à apreciação.

De plano, é de se observar que a controvérsia cinge-se ao arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN), vez que o Recorrente não se insurgiu contra a glosa da área relativa à exploração extrativa, caracterizando-a assim matéria preclusa (art.17 do Decreto n. 70.235/1972).

Por oportuno, ressalte-se que não há de se conhecer da retificação da Área de Preservação Permanente (APP) de 1.175 ha para 4.501,5 ha, que não foi objeto de lançamento,

vez que recurso voluntário não é a via adequada para revisão de ofício de DITR naquilo que não foi objeto de alteração e posterior lançamento pela Fiscalização.

Para uma melhor contextualização deste litígio, resgato o relatório da decisão recorrida:

[...]

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 01/04), mediante o qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural — ITR, Exercício 2003, no valor total de R\$ 77.559,69, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o nº 3.967.706-0, localizado no município de Bom Retiro - SC.

Na Descrição dos Fatos (f. 02), o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente do aumento da glosa parcial da área declarada como de exploração extrativa, por não haver sido devidamente comprovada. Houve, ainda, alteração do valor da terra nua, em adequação aos valores constantes do SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo, da ali quota e do valor devido do tributo.

A interessada apresentou a impugnação de f. 56/58. Alega, em síntese, que está apresentando Laudo Técnico de Avaliação, em que foi apurado o valor de R\$ 1.798,27 por ha, que, multiplicado pela área constatada na nova medição (7.072,2 ha), resulta em um valor da terra nua de R\$ 12.717.725,20. Afirmar que, no Exercício de 2002 o valor do SIPT para a região do imóvel era consideravelmente inferior. Argumenta que estão sendo apresentados, com a impugnação, dois Laudos, sendo um de avaliação econômica do imóvel e um de ocupação e uso do solo. Desta forma, entende que deve ser acatada a área de preservação permanente de 4.501,5 ha, o que, consideradas as outras alterações propostas no Demonstrativo de Cálculo de f. 61, resulta em uma diferença de imposto de R\$ 9.969,94. Não foi questionada a glosa da área de exploração extrativa.

[...]

Pois bem.

No que diz respeito ao arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN), matéria remanescente deste litígio, a Recorrente reclama pelo reconhecimento do VTN de R\$ 1.798,27/ha informado no laudo técnico de avaliação emitido pelo Engenheiro Civil José Tadeu Gerente - CREA/SC 8.525-7 (e-fls. 145/154), registrado no CREA/SC em 21/06/2005 mediante a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) n. 2361826-0 (e-fl. 233).

Ocorre que, nos termos da Decisão do Plenário do CONFEA PL-0608/2007 — Plenária Ordinária n. 1.343, de 27 de julho de 2007, o Engenheiro Civil não possui atribuições para avaliar imóveis rurais, *verbis*:

EMENTA: Habilitação profissional para a avaliação de imóveis rurais.

DECISÃO O Plenário do Confea, reunido em Brasília de 25 a 27 de julho de 2007, apreciando a Deliberação nº 052/2007-CEAP, que trata de recurso interposto pela interessada ao Confea contra decisão do Plenário do Crea-RS que a recomendou abster-se de avaliar imóveis rurais, por não possuir habilitação para tal, e considerando que o cerne do recurso interposto pela interessada é a sua competência profissional para cumprir mandado judicial de determinação de valor de mercado de imóvel rural em processo de penhora; **considerando que, segundo entendimento da Câmara Especializada de Agronomia do Crea-RS, o Engenheiro Civil não possui atribuições para avaliar imóveis rurais**, uma vez que “não possui conhecimento acadêmico para diferenciar o mais elementar dos requisitos para diferenciar uma classe de solo da classe III para a IV quanto a sua Capacidade de Uso”; considerando que a interessada alegou que a metodologia que seria utilizada para a avaliação não seria a usada por Engenheiro Agrônomo, e sim o Método Comparativo de Dados de Mercado para a Área e o Método do Custo de Reprodução de Benfeitorias para Edificações;

considerando que o valor de mercado no método comparativo de dados de mercado é determinado pela comparação direta com outros imóveis semelhantes ao avaliando, cujas informações ou dados de mercado são obtidos valendo-se de entrevistas, visitas técnicas, anúncios de jornais ou revistas, documentações de transferência, cadastros ou informações de corretores; considerando que a coleta de informações de mercado, por si só, não é condição suficiente para se obter um valor consistente do imóvel avaliando, cabendo ao avaliador comparar as informações de mercado, levando em consideração todas as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel avaliando em relação aos paradigmas; considerando que para que as comparações entre o imóvel rural avaliando e as informações do mercado possam ser feitas com maior precisão e critério, torna-se fundamental que o avaliador tenha pleno conhecimento das características dos recursos produtivos do imóvel rural; considerando que as características do fator de produção da terra e sua capacidade de produzir renda são determinantes na avaliação do imóvel rural; considerando que fatores de qualidade da terra, capacidade de uso, fertilidade, relevo e outras características que condicionam o potencial de produção da renda dos imóveis rurais, não prescindem de conhecimentos aprofundados sob solos, suas classificações e capacidades de uso, necessários à realização de procedimentos de homogeneização e avaliação desses imóveis; **considerando que não é razoável dissociar os conhecimentos inerentes ao Método Comparativo de Dados de Mercado e ao Método do Custo de Produção de Benfeitorias para Edificações dos conhecimentos técnicos específicos sobre a capacidade de uso da terra rural para produzir renda, que envolvem conhecimentos de terras cultiváveis, suas classes, problemas de conservação de solo, fertilidade do solo, características edáficas, tipos de culturas, pastagens, matas nativas, reflorestamento, terras impróprias para vegetação produtiva, porém próprias para proteção de fauna silvestre, entre outras, que são inerentes ao profissional de Agronomia; considerando que o Manual de Avaliação de Imóveis Rurais do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, que também indica o Método Comparativo de Dados de Mercado, cita que devem ser avaliadas as culturas existentes no imóvel quanto à espécie botânica, área de plantio, estágio presente e desenvolvimento do ciclo vegetativo, estado fitossanitário e tratos culturais, espaçamento entre plantas, culturas intercaladas, plantio em terraços, contornos, cordões, banquetas individuais e outros, assuntos esses no âmbito do conhecimento do profissional de Agronomia;** considerando, ainda, que a norma ABNT NBR 14653-3:2004 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis Rurais, define imóvel rural como área contínua de qualquer tamanho, beneficiada ou não, qualquer que seja sua localização, que se destine à preservação da natureza ou à exploração extrativa florestal, agrícola, pecuária, ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada, e recomenda que a avaliação desses imóveis deve privilegiar sempre a determinação do valor do imóvel como um todo, estando aí incluídas as terras, benfeitorias reprodutivas, não reprodutivas (construções), semoventes, máquinas e implementos agrícolas; **considerando que os métodos de avaliação das benfeitorias rurais reprodutivas ou produtivas que englobam inovações capazes de proporcionar rendimentos por meio da venda dos seus produtos, tais como culturas, reflorestamentos, pastos cultivados ou melhorados, dentre outros, exigem conhecimento dos sistemas de produção agrícolas, das características das plantações, das qualidades das plantações e das expectativas de produção, que é de domínio do profissional de Agronomia;** considerando que, não obstante a interessada ser especializada em Engenharia de Avaliações e Perícias, a disciplina “Avaliação de Imóveis Rurais e outros Bens Tangíveis”, oferecida no curso de especialização, em função da carga horária prevista de apenas 15 horas, não fornece o conhecimento específico exigido para entender e atender às recomendações da norma técnica de avaliação de bens rurais quanto à análise dos fatores relacionados às características do solo, vegetação, culturas existentes, espécies vegetais, que determinam a capacidade de uso do solo rural e o seu potencial produtivo; e **considerando que não há no art. 7º da Resolução nº 218, de 1973, nada que explicita que o Engenheiro Civil possa se responsabilizar pela atividade de avaliação para imóveis rurais, DECIDIU, por unanimidade: 1) Conhecer o recurso da interessada para, no mérito, negar-lhe**

provimento, no sentido de que seja mantido o posicionamento do Plenário do Crea-RS, ou seja, a interessada deve abster-se de avaliar imóveis rurais, por não possuir habilitação para tal, ressalvando a possibilidade de participar de equipe multiprofissional de avaliação de imóveis rurais, quando envolver empreendimentos relacionados à sua área de atuação; 2) Dar conhecimento aos Creas. Presidiu a Sessão o Engenheiro Mecânico JAQUES SHERIQUE. Presentes os senhores Conselheiros Federais ADMAR BEZERRA ALVES, AINABIL MACHADO LOBO, ALINE FARIA SIQUEIRA, CLÁUDIO FORTE MAIOLINO, CLÁUDIO PEREIRA CALHEIROS, FERNANDO JOSÉ DE MEDEIROS COSTA, IRACY VIEIRA SANTOS SILVANO, ISACARIAS CARLOS REBOUÇAS, JOÃO DE DEUS COELHO CORREIA, JORGE LUIZ DA ROSA VARGAS, JOSÉ ELIESER DE OLIVEIRA JÚNIOR, OSNI SCHROEDER, PAULO BUBACH, PEDRO IDELANO DE ALENCAR FELÍCIO, PEDRO LOPES DE QUEIRÓS, RICARDO ANTONIO DE ARRUDA VEIGA, RODRIGO GUARACY SANTANA e VALMIR ANTUNES DA SILVA.....Cientifique-se e cumpra-se. (grifei)
Brasília, 27 de julho de 2007.
Eng. Civ. Marcos Túlio de Melo
Presidente

Nessa perspectiva, o laudo técnico em apreço não se presta para fins de avaliação de imóvel rural, restando assim prejudicado o VTN nele apurado.

Noutro giro, verifica-se no lançamento em litígio que a autoridade lançadora, ao identificar subavaliação do VTN declarado pelo Recorrente, procedeu ao arbitramento com base nas informações consignadas no Sistema de Preços e Terras (SIPT) e considerou a categoria de terras de menor valor (R\$ 2.500,00), obtendo VTN de R\$ 13.364.750,00 (R\$ 2.500,00 x 5.345,9 ha):

Consultando o Sistema de Preço de Terras, foram encontrados os valores a seguir relacionados, como valores mínimos por hectare no ano de 2003, para imóvel rural localizado no município de Bom Retiro:

NOME DO MUNICÍPIO : BOM RETIRO
ORIGEM INFORMACAO : SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA
APTIDAO AGRICOLA VTN MEDIO/HA
TERRA DE CAMPO OU REFLORESTAME 2.500,00
TERRA DE PRIMEIRA 4.000,00
TERRA DE SEGUNDA 2.500,00

Cálculo do Valor da Terra Nua

	Declarado (R\$)	Apurado (R\$)
14. Valor Total do Imóvel	1.471.618,91	13.890.661,78
15. Valor das Benfeitorias	525.901,78	525.901,78
16. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	0,00	0,00
17. Valor da Terra Nua (14 – 15 – 16)	945.717,13	13.364.750,00

Destarte, resta evidenciado o arbitramento efetuado pela autoridade lançadora amolda-se ao disposto no art. 10, § 1º, c/c art. 14 da Lei n. 9.393/1996.

Nesse contexto, voto por conhecer parcialmente do recurso voluntário, para, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Luís Henrique Dias Lima