



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

**Processo n°** 13984.720179/2010-11  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2401-006.632 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 04 de junho de 2019  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** CLODOALDO LEMOS DE ANDRADE  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2006

ITR. VALOR DA TERRA NUA. VTN. ARBITRAMENTO SIPT. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. IMPROCEDÊNCIA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel.

EXCLUSÕES DA ÁREA TRIBUTÁVEL. RETIFICAÇÃO. COMPROVAÇÃO DE ERRO DE FATO.

A retificação da DITR que vise a inclusão ou a alteração de área a ser excluída da área tributável do imóvel somente será admitida nos casos em que o contribuinte demonstre a ocorrência de erro de fato no preenchimento da referida declaração.

ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. NECESSIDADE. SÚMULA CARF N° 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).

ÁREA DE RESERVA LEGAL. UTILIZAÇÃO LITIMITADA. DESNECESSIDADE DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL.

Da interpretação sistemática da legislação aplicável (art. 17-O da Lei n° 6.938, de 1981, art. 10, parágrafo 7º, da Lei n° 9.393, de 1996 e art. 10, Inc. I a VI e § 3º do Decreto n° 4.382, de 2002) resulta que a apresentação de ADA não é meio exclusivo à prova das áreas de preservação permanente e reserva legal, passíveis de exclusão da base de cálculo do ITR, podendo esta ser comprovada por outros meios.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso voluntário para restabelecer à isenção da área de utilização limitada de 500 ha.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Cleberson Alex Friess, Matheus Soares Leite, Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Marialva de Castro Calabrich Schlucking, Andrea Viana Arrais Egypto, Luciana Matos Pereira Barbosa, e Miriam Denise Xavier.

## **Relatório**

CLODOALDO LEMOS DE ANDRADE, contribuinte, pessoa física, já qualificado nos autos do processo em referência, recorre a este Conselho da decisão da 1ª Turma da DRJ em Campo Grande/MS, Acórdão nº 04-27.110/2012, às e-fls. 83/90, que julgou procedente o lançamento fiscal, referente ao Imposto sobre a Propriedade Rural - ITR, em relação ao exercício 2006, conforme Notificação de Lançamento, às fls. 03/07, e demais documentos que instruem o processo.

Trata-se de Notificação de Lançamento, lavrada em 25/10/2010 (AR. fl. 35), 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 do seguinte fato gerador:

*Área de Reserva Legal não comprovada*

*Descrição dos Fatos:*

*Após regularmente intimado, o contribuinte 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 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 valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços 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:

Regularmente intimado através do Termo de Intimação Fiscal nº09205/0016/2009, com ciência via Edital em 01/07/2010, o contribuinte apresentou cópia da Matrícula nº273 do Cartório de registro de Imóveis de Urubici, cópia do Ato Declaratório Ambiental - ADA protocolado em 09/12/2002, cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural e mapa para averbação de Reserva Legal. Quanto ao Laudo de Avaliação do Valor da Terra Nua, o contribuinte não se manifestou.

**ÁREA DE RESERVA LEGAL NÃO COMPROVADA**

Para comprovar a Área de Reserva Legal, o contribuinte apresentou cópia do Ato Declaratório Ambiental ADA, cópia da matrícula do imóvel com a correspondente averbação e mapa para averbação da Reserva Legal.

O que pode ser constatado nos documentos apresentados é que a Área de Reserva Legal corresponde a 410,8 ha, e que os 500 ha informados a maior na DITR corresponderiam à Área de Declarado Interesse Ecológico, conforme informação no ADA.

Intimado a apresentar Ato específico do órgão competente federal ou estadual, que ampliasse as restrições de uso para a área de interesse ecológico, comprovadamente imprestável para a atividade rural, o contribuinte não apresentou tal comprovação, bem como informou do cancelamento da averbação desta área.

*Portanto, somente foram considerados como Área de Reserva Legal 410,8 ha.*

#### *SUBAVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA*

*Determina a Lei 9.393/96, em seu art. 8º, § 2º, que o Valor de Terra nua VTN refletirá o preço de mercado de terras apurado em janeiro do ano a que se referir a DITR.*

*A mesma lei 9.393/96 estabelece, em seu art. 14, que no caso de subavaliação do valor do imóvel, a Secretaria da Receita Federal do Brasil procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído.*

*Determina ainda que as informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei n.º 8.62%, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.*

*A falta de comprovação do VTN declarado ensejou o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra - SIPT da RFB, nos termos do artigo 14 da Lei 9.393/96, pelo VTN/ha do município de localização do imóvel para 1º de janeiro de 2006 no valor de R\$1.871,06.*

O contribuinte, regularmente intimado, apresentou impugnação requerendo a decretação da improcedência do feito.

Por sua vez, a 1ª Turma da DRJ em Campo Grande/MS entendeu por bem julgar procedente o lançamento, mantendo a integralidade do crédito tributário, conforme já relatado.

Inconformado com a Decisão recorrida, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, às e-fls. 95/103, procurando demonstrar a total improcedência do Auto de Infração, desenvolvendo em síntese as seguintes razões.

Após breve relato das fases processuais, bem como dos fatos que permeiam o lançamento, reitera as razões da impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da decisão de piso, vejamos:

*Discorda totalmente dos termos constantes da notificação de lançamento referente ao ITR do Exercício 2006, pois se encontra eivada de equívocos, sendo necessária sua total anulação; faz uso dos preceitos constitucionais do contraditório e da ampla defesa e acusa existência de falha e erro material no lançamento;*

*A reserva legal, muito embora tenha constado de forma errada no ADA, realmente existe e está averbada na matrícula do imóvel, conforme AV. 6-273, de 05/12/1983, e AV. 8-273, de 02/03/1994, totalizando 910,8 ha. como declarado e corroborado no laudo de avaliação em anexo, onde é relatada a utilização das terras, e, em relação à classificação das terras,*

*indica que existem “708,6 ha. com classe V e 1.344,3 ha. com classe VIII”, e traz o rol de classes de terras, de I a VIII, permitindo a dedução de que as classes citadas são de péssima qualidade;*

*Conforme declaração da Prefeitura Municipal de Rio Rufino, as terras em discussão têm avaliação de R\$ 623,10 por hectare; já a Prefeitura de Urupema indica o preço por hectare de R\$ 1.300,00; logo o preço médio das terras para a região é de R\$ 1.273,10, o que demonstra que o preço lançado pela RFB é incompatível com os ditames legais e está muito acima do preço médio de mercado, alterando em demasia o VTN; ainda, o Instituto CEPA-EPAGRI indicou valores no patamar de R\$ 900,00 a R\$ 1.500,00 por hectare, para o quarto trimestre de 2009, e, portanto, seria muito menor para o Exercício em comento;*

*Também há equívoco em relação ao estoque de animais, o que altera a área utilizada com pastagens; é descabida a informação, prestada pelo contador, de que o declarante possuía 360 cabeças de grande porte; em 01/01/2005 possuía 561 cabeças e em 31/12/2005, um dia antes, possuía 409 cabeças, conforme informado na Declaração do Imposto de Renda apresentada em 26/04/2007; ademais, pela média do ano de 2005, conforme DIRPF/2007, ano base 2006, deveria ter sido declarada uma média de 585 cabeças de animais de grande porte, devendo, portanto ser acatada essa quantia de animais;*

*Na região sul do Brasil é impossível manter 585 cabeças de animais de grande porte em apenas 700 ha., sendo que o valor aceito para fins de ITR é de 2 cabeças por ha., e, assim, comprovado o erro na média anual de animais, deve ser procedida a correção da área de pastagens declarada para 1.200 ha. e apurados o verdadeiro grau de utilização e o correto imposto devido.*

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.

## **Voto**

Conselheiro Rayd Santana Ferreira - Relator

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

### **MÉRITO**

O lançamento questionado decorreu da glosa parcial da área de reserva legal declarada, com base em comprovantes apresentados pelo contribuinte, e da alteração do VTN

do Exercício 2006 para o apurado com base no SIPT, por falta de comprovação efetiva do valor declarado.

O contribuinte discordou das alterações realizadas no lançamento de ofício e ainda apresentou argumentos visando alteração de dados declarados relativos ao número de animais e área de pastagem existentes no imóvel.

### **ÁREA DE PASTAGEM - ERRO DE FATO**

Na análise das peças do presente processo, o contribuinte invoca a hipótese de erro de fato, pretendendo que seja reconhecida a existência da área de pastagem e, conseqüentemente, a sua exclusão do computo do cálculo do VTN.

Assim, cabe analisar a hipótese de erro de fato, observando-se aspectos de ordem legal. Caso fosse negada essa oportunidade ao contribuinte, estaria sendo ignorado um dos princípios fundamentais do Sistema Tributário Nacional, qual seja, o da estrita legalidade e, como decorrência, o da verdade material.

Porém, na hipótese levantada, o lançamento regularmente impugnado somente poderá ser alterado, nos termos do art. 145, inciso I, do CTN, em caso de evidente erro de fato, devidamente comprovado através de provas documentais hábeis e idôneas.

As áreas de pastagens existentes no imóvel podem ser comprovadas por laudo técnico emitido por engenheiro agrônomo, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica, ou por Laudo de Acompanhamento de Projeto fornecido por instituições Oficiais, no qual deverão estar discriminadas as áreas de pastagem nativa e plantada, assim como deve ser comprovada a existência de rebanho para que a área de pastagem possa ser aceita como efetivamente utilizada. O animais mantidos no imóvel podem ser comprovados com apresentação da Ficha Registro de Vacinação e Movimentação de Gado e/ou Ficha do Serviço de Erradicação da Sama e Piolheira dos Ovinos fornecidas pelos escritórios vinculados à Secretaria de Agricultura, localizados no município, no caso de existir controle de sanidade animal para o rebanho, ou com Laudo de Acompanhamento de Projeto fornecido por Instituições Oficiais, com informações sobre o efetivo pecuário de grande e médio porte existente no imóvel, quando não existir controle de sanidade animal, e, em qualquer dessas situações, com Certidão da Inspeção da Secretaria Estadual de Agricultura informando a composição do rebanho registrado em nome do contribuinte ou de arrendatário no imóvel, no Exercício anterior ao do lançamento. Também é possível a comprovação por meio de outros documentos, tais como, Declaração Anual do Produtor - DEAP, notas fiscais de movimentação do rebanho, fichas de vacinação, etc.

A meu ver, a DIRPF não é documento suficiente para comprovar a existência de animais no imóvel rural. Além disso, na cópia da DIRPF do interessado relativa ao Exercício 2007 apresentada nos autos existem dois imóveis rurais e não consta informação sobre quantidade de animais existentes no imóvel aqui tratado.

**Assim, não há justificativa para alteração dos dados declarados relativos ao número de animais e área de pastagens.**

### **ÁREA RESERVA LEGAL/ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO**

Antes mesmo de se adentrar ao mérito, cumpre trazer à baila a legislação **tributária específica** que regulamenta a matéria, mais precisamente artigo 10, § 1º, inciso II, e parágrafo 7º, da Lei nº 9.393/1996, na redação dada pelo artigo 3º da Medida Provisória nº 2.166/2001, nos seguintes termos:

**Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior.**

**§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:**

*I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:*

- a) construções, instalações e benfeitorias;*
- b) culturas permanentes e temporárias;*
- c) pastagens cultivadas e melhoradas;*
- d) florestas plantadas;*

**II - área tributável, a área total do imóvel, menos as áreas:**

**a) de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989;**

**b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;**

[...]

**§ 7º A declaração para fim de isenção do ITR relativa às áreas de que tratam as alíneas "a" e "d" do inciso II, § 1º, deste artigo, não está sujeita à prévia comprovação por parte do declarante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento do imposto correspondente, com juros e multa previstos nesta Lei, caso fique comprovado que a sua declaração não é verdadeira, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)** (grifamos)

Pois bem. De início, destaco que, no tocante às Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal/Interesse Ecológico, o Poder Judiciário consolidou o entendimento no sentido de que, em relação aos fatos geradores anteriores à Lei nº 12.651/12, é desnecessária a apresentação do ADA para fins de exclusão do cálculo do ITR, sobretudo em razão do previsto no § 7º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996.

**Inclusive, observa-se que a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), elaborou o Parecer PGFN/CRJ nº 1.329/2016, reconhecendo o entendimento consolidado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça sobre a inexigibilidade do ADA, nos casos de área de preservação permanente e de reserva legal, para fins de fruição do direito à isenção do ITR.**

Dessa forma, entendo que não cabe exigir o protocolo do ADA para fins de fruição da isenção do ITR das Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal, bastando que o contribuinte consiga demonstrar através de provas inequívocas a existência e a precisa delimitação dessas áreas. Se a própria lei não exige o ADA, não cabe ao intérprete fazê-lo.

No caso concreto, o fiscal atuante glosou parte da área declarada como Reserva Legal, por entender que refere-se à Área de Declarado Interesse Ecológico, conforme informação no ADA, ou seja, **não estamos diante do clássico caso de exigência do ADA para comprovação da área pleiteada, mas sim de nomenclatura utilizada.**

Com arrimo no princípio da verdade material, o formalismo não deve sobrepôr à verdade real, notadamente quando a lei disciplinadora da isenção assim não estabelece.

Relativamente à Área de Utilização Limitada, vale salientar que em nenhum momento a autoridade lançadora põe em "xeque" a existência da referida área, apenas discordando quanto forma que fora declarada na DITR x ADA. (nomenclatura).

Quanto a este aspecto de "classificação", tenho o entendimento de que a à Área de Utilização Limitada engloba ("equiparando-se") à área de Reserva Legal, conforme extrai-se da Portaria Ibama nº 162/1997, que assim dispõe:

*Art. 1º. O Ato Declaratório Ambiental - ADA, conforme modelo apresentado no anexo I da presente Portaria, representa a declaração indispensável ao reconhecimento das áreas de preservação permanente e de utilização limitada para fins de apuração do ITR.*

*§ 1º. São áreas de preservação permanente as ocupadas por florestas e demais formas de vegetação natural, sem destinação comercial, descritas nos artigos 2º e 3º da Lei nº 4.771, de 1965:*

*I - com o fim de proteção aos cursos d'água, lagoas, nascentes, topos de morros, restingas e encostas;*

*II - declaradas por ato de Poder Público, destinadas a atenuar a erosão, fixar dunas, formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, auxílio à defesa nacional, proteção de sítios de excepcional beleza, de valor científico ou histórico, asilos de fauna e flora, de proteção à vida e manutenção das populações silvícolas e para assegurar o bem-estar público.*

**§ 2º. São áreas de utilização limitada:**

*I - as áreas de Reserva Particular do patrimônio Natural, destinadas à proteção de ecossistemas, de domínio privado, declaradas pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, mediante requerimento do proprietário, conforme previsto no Decreto nº 1.922, de 05 de junho de 1996;*

*II - as áreas imprestáveis para a atividade produtiva, declaradas de interesse ecológico, mediante ato do órgão competente federal ou estadual, conforme previsto no artigo 10, § 1º, inciso II, alínea c, da Lei nº 9.393, de 1996;*

*III - as áreas de reserva legal, descritas no artigo 16 e seus parágrafos e no artigo 44, parágrafo único, da Lei nº 4.771, de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989, onde não é permitido o corte raso da cobertura florestal ou arbórea para fins de conversão a usos agrícolas ou pecuários, mas onde são permitidos outros usos sustentados que não comprometam a integridade dos ecossistemas que as formam.*

(grifo nosso)

Dito isto, para fazer jus a isenção pleiteada, à área de 500 ha referente a utilização limitada/reserva legal, deve está averbada na matrícula do imóvel, como

entendimento supra mencionado e no teor da Súmula CARF nº 122, contemplando o tema, senão vejamos:

*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).*

Neste diapasão, observa-se que referida área encontra-se averbada na matrícula do imóvel, mais precisamente na averbação (AV. 8-273), feita em 1994, *que a floresta ou forma de vegetação existente na área 500,00 ha, correspondente a parte da de como de área da propriedade, fica gravada - utilização limitada. (e-fl.30)*

Portanto, deve ser reconhecida à área declarada de 910,8 ha como sendo de Reserva Legal.

### **DO VALOR DA TERRA NUA - VTN**

Na parte atinente ao cálculo do Valor da Terra Nua VTN, o contribuinte regularmente intimado não comprovou o valor declarado, entendendo a autoridade lançadora que houve subavaliação, tendo em vista o valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela então SRF em consonância ao art.14, caput, da Lei nº 9.393, de 1996, razão pela qual o VTN declarado para o imóvel fora arbitrado.

Em síntese, podemos dizer que o VTNm/ha representa a média ponderada dos preços mínimos dos diversos tipos de terras de cada microrregião, observando-se nessa oportunidade o conceito legal de terra nua previsto na legislação de regência sobre o assunto, utilizando-se como data de referência o último dia do ano anterior ao do lançamento.

A utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, a princípio, teria amparo no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996. Como da mesma forma, o valor do SIPT só é utilizado quando, depois de intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor fica sujeito à revisão quando o contribuinte comprova que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

Não tenho dúvidas de que as tabelas de valores indicados no SIPT, quando elaboradas de acordo com a legislação de regência, servem como referencial para amparar o trabalho de malha das declarações de ITR e somente deverão ser utilizados pela autoridade fiscal se o contribuinte não lograr comprovar que o valor declarado de seu imóvel corresponde ao valor efetivo na data do fato gerador. Para tanto, a fiscalização deve enviar uma intimação ao contribuinte solicitando a comprovação dos dados declarados antes de proceder à formalização do lançamento.

Vivemos em um Estado de Direito, onde deve imperar a lei, de tal sorte que o indivíduo só se sentirá forçado a fazer ou não fazer alguma coisa compelido pela lei. Daí porque o lançamento ser previsto no art. 142 do Código Tributário Nacional como atividade plenamente vinculada, isto é, sem possibilidade de a cobrança se firmar em ato discricionário, e, por outro lado, obrigatória, isto é o órgão da administração não pode deixar de cobrar o tributo previsto em lei.

Assim, sendo se faz necessário uma análise preliminar sobre a possibilidade da utilização dos valores constantes da tabela SIPT, quando elaborada tendo por base as DITR do município onde se localiza o imóvel. Ou seja, se faz necessário enfrentar a questão da legalidade da forma de cálculo que é utilizado, nestes caso, para se encontrar os valores determinados na referida tabela.

Razão pela qual, se faz necessário verificar qual foi metodologia utilizada para se chegar aos valores constantes da tabela SIPT, principalmente, nos casos em que restar comprovado, nos autos do processo, que a mesma foi elaborada tendo por base a média dos VTN das DITR entregues no município da localização do imóvel. Esta forma de valoração do VTN atenderia as normas legais para se proceder ao arbitramento do VTN a ser utilizado, pela autoridade fiscal, na revisão da DITR?

Sem dúvidas, que tal ponto não deixa de ser importante, posto que, em se entendendo que as normas de cálculo utilizadas para a confecção da Tabela SIPT, tomada como base para o arbitramento (EXCEÇÃO) do VTN pela autoridade fiscal, não se demonstram adequadas à lei, tal situação faria prevalecer o VTN indicado pelo contribuinte em laudo técnico ou de sua Declaração.

Este é o caso questão, onde o VTN extraído do SIPT refere-se à média dos VTNs das DITRs apresentadas para o mesmo município e não do VTN médio por aptidão agrícola, onde se avalia os preços médios por hectare de terras do município onde esta localizado o imóvel, apurado através da avaliação pela Secretaria Estadual de Agricultura os preços de terras levando em conta de existência de lavouras, campos, pastagens, matas. O VTN, segundo a **fls 82**, é calculado sem aptidão agrícola.

Analisando o conteúdo das normas reguladoras para a fixação dos preços médios de terras por hectare só posso concluir, que o levantamento do VTN, levando conta a média dos VTN constantes da DITRs, não condiz com o proposto pelo art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, *verbis*:

*Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de 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.**

*(grifamos)*

Assim se manifesta o art. 12 da Lei nº 8.629, de 1993:

*Art. 12. Considera-se justa a indenização que permita ao desapropriado a reposição, em seu patrimônio, do valor do bem que perdeu por interesse social.*

*§ 1º A identificação do valor do bem a ser indenizado será feita, preferencialmente, com base nos seguintes referenciais técnicos e mercadológicos, entre outros usualmente empregados:*

*I valor das benfeitorias úteis e necessárias, descontada a depreciação conforme o estado de conservação;*

*II valor da terra nua, observados os seguintes aspectos:*

*a) localização do imóvel;*

*b) capacitação potencial da terra;*

*c) dimensão do imóvel.*

Com as alterações da Medida Provisória nº 2.18.356, de 2001, a redação do art. 12, da Lei nº 8.629, de 1993, passou a ser a seguinte:

*Art.12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de 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 ancianidade das posses;***

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

*(grifei)*

Resta claro, que com a publicação da Lei nº 9.393, de 1996, em seu art. 14 dispõe que as informações sobre preços de terras observarão os critérios estabelecidos no artigo 12, § 1º, inciso II, da Lei n 8.629, de 25 de fevereiro de 1.993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos municípios.

Ora, se a fixação do VTNm não teve por base esse levantamento (por aptidão agrícola), o que está comprovado nos autos, já que a autoridade fiscal lançadora se utilizou do VTN médio das DITRs entregues no município, então não se cumpriu o comando legal e o VTNm adotado para proceder ao arbitramento pela autoridade lançadora não é legítimo, sendo inservível para o fim da recusa do valor declarado ou pretendido pelo contribuinte.

Nesse sentido é a jurisprudência pacífica deste Tribunal, vejamos:

*VTN-VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SIPT-SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA. Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel. (acórdão CSRF nº 9202-005.781, de 31/08/2017)*

*ITR. VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO COM APTIDÃO AGRÍCOLA. POSSIBILIDADE. Resta imprestável o arbitramento do VTN, com base no SIPT, quando da inobservância ao requisito legal de consideração de aptidão agrícola para fins de estabelecimento do valor do imóvel. (acórdão CSRF nº 9202-005.687, de 27/07/2017)*

*VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO. PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.*

*Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem considerar a aptidão agrícola do imóvel.*

Processo nº 13984.720179/2010-11  
Acórdão n.º **2401-006.632**

**S2-C4T1**  
Fl. 13

---

*Considerando a apresentação da Laudo de avaliação pelo Contribuinte, deve ser considerado o Valor da Terra nua nele constante.(acórdão CSRF nº 9202-007.331, de 25/10/2018)*

Diante do entendimento que o VTN médio utilizado pela autoridade fiscal lançadora não cumpre as exigências legais determinadas pela legislação de regência, deve ser restabelecido o VTN declarado pelo recorrente em sua DITR glosado pela autoridade fiscal.

Por todo o exposto, estando a Notificação de Lançamento sub examine em consonância parcial com as normas legais que regulamentam a matéria, **VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO e, no mérito, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para restabelecer à isenção da área de utilização limitada (reserva legal) de 500 ha (totalizando 910,8 ha) e reconhecer o VTN declarado pelo contribuinte, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira