



**Processo nº** 13984.720659/2013-24  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2401-009.229 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 4<sup>a</sup> Câmara / 1<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 09 de março de 2021  
**Recorrente** PIRATINI PATRIMONIAL E AGROPECUARIA S.A.  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2009

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

A área de reserva legal somente será considerada como tal, para efeito de exclusão da área tributada e aproveitável do imóvel, quando devidamente averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente em data anterior à ocorrência do fato gerador do imposto.

ÁREA IMPRESTÁVEL PARA A ATIVIDADE RURAL. ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO.

A exclusão das áreas do imóvel rural, para efeito da tributação do ITR, exige comprovação de se tratar de área imprestável para exploração agrícola, pecuária ou florestal, assim declarada de interesse ecológico mediante ato do órgão federal ou estadual.

VALOR DE TERRA NUA. VTN. LAUDO TÉCNICO. LIMITES DO PEDIDO.

O Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural revestido das formalidades exigidas pela legislação de regência, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, descrição do imóvel e comprovação da veracidade do valor informado prevalece sobre o valor arbitrado para o Valor da Terra Nua (VTN) com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT). O reconhecimento do VTN constante do laudo é limitado ao VTN pleiteado pelo contribuinte.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para acatar o VTN/ha de R\$ 2.500,00. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2401-009.228, de 09 de março de 2021, prolatado no julgamento do processo 13984.720658/2013-80, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente Redatora

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Miriam Denise Xavier, Rayd Santana Ferreira, Andrea Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo

## Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório o relatado no acórdão paradigmático.

Trata-se, na origem, de notificação de lançamento do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) relativo ao imóvel “Fazenda Santo Antônio – NIRF 0487699-7”, referente a:

- a) Falta de comprovação da área com reflorestamento;
- b) Falta de comprovação do valor de terra nua (VTN) declarado.

De acordo com o relatório fiscal:

Para a comprovação da Área de Reflorestamento, a contribuinte foi intimada a apresentar Notas Fiscais de Produtor, Notas fiscais de insumos, laudo de acompanhamento de projeto fornecido por instituição competente, certidão de órgão oficial comprovando a área de reflorestamento.

Para tanto, a contribuinte apresentou Laudo Técnico de Floresta Plantada acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ART e mapa planimétrico do Imóvel.

O Laudo comprovou que 753,17ha foram objeto de reflorestamento para o plantio de Pinus, conforme Contrato Particular de Parceria Florestal, datado de 22/11/2004, firmado com a empresa CEPAR Comércio e Administração de Imóveis Ltda, cuja averbação consta sob o número AV-16-4.422.

Quanto ao VTN declarado, a contribuinte menciona, em petição, o requerimento efetuado ao departamento de tributos municipais da prefeitura municipal de Capão Alto/SC, o Decreto Municipal nº002/2003 e a Lei Complementar nº078/2007, sem, todavia, apresentar tais documentos.

Observou-se, no entanto, que a contribuinte declarou o valor de aquisição para o VTN, sem observar o que dispõe a legislação.

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.

Impugnação na qual a contribuinte alega que:

- Dos 1.659,90ha declarados como área reflorestada, 753,20 ha correspondem a área reflorestada e 906,73 ha a área inutilizável, conforme laudo;
- O valor considerado pelo município do imóvel, para fins de tributação, é o de R\$ 1.000,00/ha.

Lançamento julgado parcialmente procedente pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento (DRJ). Decisão com a seguinte ementa:

**DA REVISÃO DE OFÍCIO - ERRO DE FATO/BENFEITORIAS.**

Caracterizada a hipótese de erro de fato, deverá ser acatada, apenas para efeito de atualização de dados, a pretendida área ocupada com benfeitorias para o ITR/2009, com base em documentos hábeis para comprová-la, à época do respectivo fato gerador.

**DA ÁREA DE FLORESTA NATIVA**

Essa área ambiental, para fins de exclusão do cálculo do ITR, necessita de Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado tempestivamente junto ao IBAMA.

**DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) - SUBAVALIAÇÃO**

Deverá ser mantido o VTN arbitrado para ITR/2009 pela Autoridade Fiscal com base no SIPT, por falta de laudo técnico de avaliação, com ART devidamente anotada no CREA, e elaborado em consonância com as normas da ABNT (NBR 14.653-3), com fundamentação e grau de precisão II, demonstrando o valor fundiário do imóvel, à época do fato gerador do imposto, e suas peculiaridades desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão pretendida.

**DA ÁREA DE REFLORESTAMENTO - MATÉRIA NÃO IMPUGNADA.**

Considera-se matéria não impugnada a glosa parcial efetuada pela fiscalização na área de reflorestamento, por não ter sido expressamente contestada nos autos, nos termos da legislação processual.

**DA MULTA DE 75%. FALTA DE PREVISÃO LEGAL PARA DISPENSA DO PAGAMENTO.**

Apurado o imposto suplementar em procedimento de fiscalização, no caso de informação incorreta na declaração do ITR ou subavaliação do VTN declarado, cabe exigir-lo juntamente com a multa aplicada aos demais tributos. Não há como dispensar o contribuinte do pagamento da multa exigida pela Autoridade Fiscal, pois somente a Lei pode permitir a autoridade administrativa para conceder remissão total ou parcial do crédito tributário ou anistia de penalidades.

A DRJ reconheceu a área de benfeitorias (29,6 ha) constante do laudo técnico apresentado pela contribuinte. Todavia, tal reconhecimento não alterou o crédito tributário exigido.

Recurso voluntário apresentado, no qual a contribuinte alega que:

- Há no imóvel uma área inaproveitável de 877,07 ha;
- O ADA é desnecessário para exclusão da área de mata nativa;
- Foi averbada uma área de 850,94 ha de reserva legal, desde 2001;
- Apresenta o ADA/2014, no qual as áreas não utilizadas na atividade rural somam 882,80 ha;
- O VTN do imóvel é de R\$ 2.500,00/ha

É o relatório.

## Voto

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigmático como razões de decidir:

### Análise de admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, de modo que deve ser conhecido.

### Áreas do imóvel –Reserva Legal – Averbação - Área inutilizável

Em que pese da DITR apresentada constar uma área de reflorestamento de 1.659,9 ha, já durante o procedimento fiscal a contribuinte admitiu, por meio de resposta à intimação, ter havido erro na declaração. Informou que as áreas do imóvel seriam as discriminadas no “Laudo de técnico de floresta plantada”, com as seguintes dimensões:

Uso do solo	Área (ha)
Pinus	753,17
Campo úmido	62,15
Campo/rede elétrica	27,28
Benfeitorias/estradas/aceiros	28,72
Açudes	0,94
Matos	702,43
Afloramento/pedras/inaproveitável	85,21
Total	1.659,90

A fiscalização alterou somente a área de reflorestamento declarada - de 1.659,90 ha para 753,2 ha - fundamentando a falta de alteração dos demais campos na perda da espontaneidade da contribuinte.

A então impugnante alegou, genericamente, que os 906,73 ha restantes corresponderiam a área inutilizável, sem entretanto fazer referência às áreas elencadas no art. 10, § 1º, II, da Lei 9.393/1996 como excluídas da base tributável.

O julgador *a quo*, por sua vez, reconheceu a área com benfeitorias no valor de 29,6 ha, correspondente à soma da área descrita no laudo como “benfeitorias/estradas/aceiros” com a área descrita como “açudes”. Quanto às demais áreas (877,07 ha), a decisão de piso se limitou a destacar a inexistência do Ato Declaratório Ambiental (ADA), nos seguintes termos:

No que diz respeito à exigência do ADA, de caráter genérico, aplicada a qualquer área ambiental, seja de preservação permanente ou de utilização limitada (RPPN, Servidão Florestal, Área Imprestável/Declarada como de Interesse Ecológico, floresta nativa e Reserva Legal) (...)

Em suas razões recursais, a contribuinte reitera, de forma imprecisa, que há uma área inaproveitável de 877,07 ha e que a apresentação do ADA não é o único meio de comprovação dessa área. Também informou a existência do “Termo de Responsabilidade e Averbação de uma área de reserva legal de 850,94 ha, juntado aos autos e averbado, em 02/07/2001, na matrícula do imóvel.

No entanto, conforme se depreende da certidão do registro de imóveis e do contrato de parceria florestal apresentado, os 1.659,93 ha do imóvel de propriedade da recorrente compõem apenas parte de uma área de 1.790,16 ha registrada na matrícula 4.422. A parte remanescente, no valor aproximado de 130,22 ha, são de propriedade de Vicente Ampessan.

Desse modo, há que se observar que o Termo de Responsabilidade e Averbação de Reserva Legal foi firmado por Vicente Ampessan na qualidade de proprietário do imóvel “Fazenda Taquarimbó”. No Termo consta que o imóvel está matriculado

sob os nº R1/3523, do livro nº 59 fls à 62, **R9/4422, do livro nº 359 fls 165**; R1/1640 do livro nº 91 fls 17,18", 112/1568, do livro nº 83 fls 188 a 191, R1/2669, do livro nº 50 fls 141; R1/561, do livro nº 83 fls 144 a 147; R1/2347, do livro nº 50 fls 86; R1/2016, do livro nº E 50 fls 41; R1/3110, do livro nº 50 fls 143; R1/2215 do livro nº 50 fls 062;

Assim, depreende-se que os 850,94 ha averbados na matrícula 4.422 estão somente relacionados à parcela do imóvel “Fazenda Taquarimbó”.

O ADA juntado aos autos, embora referente ano de 2014, ratifica tal entendimento: dele consta somente uma área de 336,97 ha a título de reserva legal. Área esta não averbada na matrícula do imóvel e, portanto, não sujeita à exclusão da área tributada do imóvel para fins de ITR, por conta do art. 16, §8º, da Lei 4.771/1965 c/c art. 12 do Decreto 4.382/2002:

Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

(...)

§ 8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

Art. 12. São áreas de reserva legal aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, nas quais é vedada a supressão da cobertura vegetal, admitindo-se apenas sua utilização sob regime de manejo florestal sustentável.

§ 1º Para efeito da legislação do ITR, as áreas a que se refere o caput deste artigo devem estar averbadas na data de ocorrência do respectivo fato gerador.

Não é possível excluir os 877,07 ha da tributação com o fundamento superficial de que a área é imprestável: o art. 10, §1º, II, “c”, da Lei 9.393/1996 prevê que as áreas comprovadamente imprestáveis têm de ser declaradas como áreas de interesse ecológico pelo órgão competente. No caso, não há, nos autos, o ato emitido por tal órgão: a

declaração da Empresa de Pesquisa de Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina (Epagri), vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura de Santa Catarina, apenas faz menção ao uso da terra.

Quanto a demais áreas de interesse ambiental passíveis de exclusão da tributação, o laudo apresentado, como já exposto, somente traz os tipos de solo do imóvel, sem atestar a presença de alguma das áreas não tributáveis e se limitando a informar que “Não incluiu-se as APPs no quadro do uso do solo devido haver parâmetros diferentes no Código Ambiental Estadual de Santa Catarina e o novo Código Florestal Brasileiro”. Sendo assim, os 877,07 ha devem ser considerados área tributável.

#### **Valor de terra nua (VTN) – Laudo Técnico - Comprovação**

No que diz respeito ao VTN, este foi declarado como R\$ 409.480,00 (R\$ 246,68/ha). Tendo em vista que durante o procedimento fiscal não foi apresentado laudo de avaliação do imóvel, a fiscalização arbitrou o VTN como R\$ 4.315.740,00 (R\$ 2.600/ha). Da tela do Sistema de Preços de Terra (SIPT) se extrai que a fiscalização utilizou o menor VTN médio/ha constante do sistema, correspondente à aptidão agrícola “terra de campo ou reflorestamento”.

Na impugnação a contribuinte somente apresentou o laudo relativo ao uso do solo, sem avaliação do VTN. Alegou, à época, que deveria ter sido utilizado o VTN de R\$ 1.000/ha, presente na norma municipal sobre imposto de transmissão.

O arbitramento foi mantido pela DRJ, tendo o julgador consignado o seguinte:

Nesta fase, a requerente também não forneceu laudo técnico de avaliação, tendo se limitado a apresentar o Decreto retromencionado, conforme documento de fls. 176, ressaltando que esse seria, a rigor, um parâmetro preciso que estabeleceria os valores a serem fixados na região em que o imóvel está localizado, pois estaria baseado em estudos, levando em conta o valor que o imóvel pode atingir. Contudo, essa legislação poderia ser utilizada apenas como fonte de pesquisa para o laudo requerido na intimação inicial (fls. 16/18).

Portanto, a requerente deveria ter instruído a sua defesa com Laudo de Avaliação, de modo a comprovar o valor fundiário do seu imóvel, a preços de 01/01/2008, bem como a possível existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN arbitrado com base no SIPT, oriundo das informações fornecidas pela Secretaria Estadual de Agricultura/SC (fls. 180).

A recorrente então juntou, em anexo ao recurso, laudo técnico de avaliação demonstrando os seguintes VTN do imóvel nos exercícios de 2008 a 2011:

Ano base	VTN (R\$/ha)
2008	1.809,59
2009	1.891,14
2010	2.387,67
2011	2.537,62

Esse laudo, assinado por profissional com Anotação de Responsabilidade Técnica, informa ter grau de fundamentação II e grau de precisão III, com pesquisa de mercado relativa a imóveis em um “raio máximo de 60km ao bem avaliando” esclarecendo que:

Todas as amostras foram identificadas nos Municípios de Lages e Capão Alto, Estado de Santa Catarina, onde somam vinte e uma (21) amostras, destas, elegeram-se quinze (18) pelo critério de saneamento das amostras, somente válidas as que estão dentro do limite de 30%, inferior e superior em tomo da média. referenciais para o tratamento e homogeneização de valores;

O Valor do hectare (ha) calculado, tabulado e identificado como limite médio, foi projetado para área total do imóvel, considerada a condição de Terra Nua. assim equiparada às amostras homogeneizadas identificadas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis de Lages, Estado de Santa Catarina

Embora a utilização dos dados do SIPT tenha se dado de acordo com previsão legal, vez que inequívoca a subavaliação do VTN (declarado a R\$ 246,68/ha), há que se ponderar que o laudo técnico se embasa nas características particulares do imóvel, melhor refletindo o preço de mercado das terras, conforme preconiza o art. 8º, §2º, da Lei 9.393/1996. Desse modo, o VTN constante do laudo (R\$ 1.809,59/ha, para o exercício de 2008) deve ser considerado para fins de prova.

Contudo, há que se observar que a autoridade julgadora fica limitada ao pedido efetuado pela recorrente, qual seja a adoção de um VTN de R\$ 2.500,00/ha. Entende a contribuinte que esse valor deve ser o aplicado, vez que o imóvel foi vendido por R\$ 4.149.834,02, conforme escritura de compra e venda (grifo no original):

Diante dos fatos apresentados e considerando que existe um alinhamento de informações, junta-se aos autos o “Laudo Técnico de Avaliação” da Fazenda Santo Antonio, localidade Santo Antonio do Pelotas, Capão Alto, SC, com a respectiva ART assinada por profissional habilitado, escritura e matrículas de áreas negociadas à época, comprovando que o VTN de R\$2.500,00/ha confere com o pleiteado pela Recorrente em sede de impugnação e ainda converge com o valor real de mercado.

(...)

Para o momento, apresenta-se também “Escritura Pública de Venda 6 Compra do Imóvel Rural e Árvores Plantadas”, do Quarto Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Lages, SC, que registra negócio realizado em 24/10/2013, entre a Recorrente e Piratini Patrimonial e Agropecuária S. A., em que o valor da área vendida, ou seja, 1.659,9 ha, representou a cifra de R\$2.500,00 / ha Isto comprova que, mesmo posteriormente, em 2013, continua o VTN pelo valor ora pleiteado, de R\$2.500,00 / ha.

Assim, por entender que a área foi negociada por R\$2.500,00/ha, e o imposto recolhido sobre este mesmo valor o VTN a ser aplicado para os exercícios de 2008 2009 e 2010 deve ser de R\$2.500,00/ha.

Assim, deve ser reconhecido nesse julgamento o VTN de R\$ 2.500,00/ha, o que não impede que a autoridade administrativa reveja de ofício o lançamento com base no art. 149 do Código Tributário Nacional, se entender cabível.

Por fim, observe-se que da redução do imposto suplementar devido decorre automaticamente redução do valor da multa de ofício, por simples aplicação do art. 44, I, da Lei 9.430/1996.

Pelo exposto, voto por:

CONHECER do Recurso Voluntário; e

No mérito, DAR PROVIMENTO PARCIAL ao Recurso, para acatar o VTN de R\$ 2.500,00/ha.

## CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário para acatar o VTN/ha de R\$ 2.500,00.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente Redatora