



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

Processo nº 19515.720006/2008-91
Recurso nº De Ofício
Acórdão nº 2201-001.555 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 17 de abril de 2012
Matéria Erro de fato - Imóvel urbano
Recorrente FAZENDA NACIONAL
Interessado MORATO S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

VALOR DA TERRA NUA. ARBITRAMENTO.

O VTN médio extraído do SIPT, obtido com base nos valores informados na DITR, não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério da capacidade potencial da terra. O arbitramento deve ser efetuado com base nos valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais ou Municipais e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel e sua localização. A utilização de dados do SIPT relativos a município no qual o imóvel não está localizado impõe o cancelamento do lançamento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso de ofício.

PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA – Presidente em exercício.

(assinatura digital)

RODRIGO SANTOS MASSET LACOMBE - Relator.

(assinatura digital)

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Pedro Paulo Pereira Barbosa (Presidente em Exercício), Rodrigo Santos Masset Lacombe, Rayana Alves de Oliveira Franca, Gustavo Lian Haddad, Marcio de Lacerda Martins e Eduardo Tadeu Farah.

Relatório

Trata-se de recurso de ofício decorrente do acórdão **04-17.378 - 1 8 Turma da DRJ/CGE**, que exonerou crédito tributário no valor de R\$ 352.618.544,84, relativo ao imóvel rural com área de 94.805,3 ha., NIRF 0336178-0, localizado no município de Piracicaba/SP.

Conforme narrado pela DRJ de Campo grande o imóvel em questão está localizado no perímetro urbano de Piracicaba, o que por si só já afastaria a incidência do ITR. Além disso, ao efetuar o lançamento a autoridade administrativa utilizou SIPT relativo ao município de São Paulo, o que também seria suficiente para anular o auto de infração que versa exclusivamente sobre arbitramento do VTN com base no SIPT.

A reforça a decisão da DRJ, foi expedido Ato Declaratório Executivo nº 27, de 16 de maio de 2011, publicado no DOU em 17 de maio de 2011, que trata do cancelamento com efeitos retroativos o NIRF do imóvel em questão.

É o relatório do necessário.

Voto

Conselheiro Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe

Incensurável a decisão da DRJ.

Como se verifica nos autos o imóvel está localizado em área urbana o que realmente afasta qualquer possibilidade de incidência do ITR.

Ademais, a utilização de SIPT relativo a imóveis localizados em outros municípios fulmina o lançamento.

O art. 14, caput e §1º, da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que autoriza, no caso de subavaliação, o arbitramento do VTN, assim estabelece:

“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.”

Referido dispositivo faz expressa menção aos critérios do art. 12, §1º, inciso II, da Lei nº 8.629/93, cuja redação vigente à época da edição da Lei nº 9.393/96 dispunha:

“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) capacidade potencial da terra;

c) dimensão do imóvel.

§ 2º Os dados referentes ao preço das benfeitorias e do hectare da terra nua a serem indenizados serão levantados junto às Prefeituras Municipais, órgãos estaduais encarregados de avaliação imobiliária, quando houver, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, e através de pesquisa de mercado.”

O arbitramento do valor da terra nua, expediente legítimo, nos art. 148 do CTN, para as situações em que não mereçam fé as informações prestadas pelo sujeito passivo, deve observar os parâmetros previstos pelo legislador e acima referidos, inclusive capacidade potencial da terra, informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados e Municípios.

Transcrevo abaixo trecho do voto proferido pela Ilustre Conselheira Maria Lucia Moniz de Aragao Calomino Astorga, no acórdão 2202-00.722, para situação em tudo assemelhada à presente e cujos fundamentos adoto, *in verbis*:

“Conjugando os dispositivos acima transcritos, infere-se que o sistema a ser criado pela Receita Federal para fins de arbitramento do valor da terra nua deveria observar os critérios estabelecidos no art. 12, I, inciso II, da Lei nº 8.629, de 1993, quais sejam, a localização, a capacidade potencial da terra e a dimensão do imóvel, assim como considerar os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Nesse contexto, foi aprovado o Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT, pela Portaria SRF nº 447, de 28 de março de 2002, alimentado com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores da terra nua da base de declarações do ITR (art. 3º da Portaria SRF nº 447, de 2002).

Para se contrapor ao valor arbitrado com base no SIPT, deve o contribuinte apresentar Laudo Técnico, com suficientes elementos de convicção, elaborado por engenheiro agrônomo ou

florestal, acompanhado de ART, e que atenda às prescrições contidas na NBR 14653-3, que disciplina a atividade de avaliação de imóveis rurais.

(...)

Entretanto, embora presentes os elementos que autorizam o arbitramento, o valor do VTN atribuído pela fiscalização deve ser revisto, pois houve um erro na sua apuração.

A fiscalização utilizou para arbitrar o VTN do imóvel da recorrente o valor do VTN médio/ha declarado pelos contribuintes do mesmo município (R\$495,76/ha), extraído das informações contidas no SIPT (fl. 79), multiplicado pela área total do imóvel (9.846,7ha), obtendo o valor final de R\$ 4.881.599,99.

Ressalte-se, entretanto, que o VTN médio declarado por município, obtido com base nos valores informados na DITR, constitui um parâmetro inicial, mas não pode ser utilizado para fins de arbitramento, pois notoriamente não atende ao critério da capacidade potencial da terra. Isso porque esta informação não é contemplada na declaração, que contém apenas o valor global atribuído a propriedade, sem levar em conta as características intrínsecas e extrínsecas da terra que determinam o seu potencial de uso. Assim, o valor arbitrado deve ser obtido com base nos valores fornecidos pelas Secretarias Estaduais ou Municipais e nas informações disponíveis nos autos em relação aos tipos de terra que compõem o imóvel.”

Ora se não é possível utilizar SIPT do mesmo município sem a aptidão agrícola, o que se dirá do SPIT de outro município.

Soma-se a isso que a jurisprudência desta turma é firme em não aceitar laudo de avaliação com informações de imóveis de município contíguos, como poderíamos aceitar o SIPT de outro município?

Assim, voto no sentido de negar provimento ao recurso de ofício por inocorrência do fato gerador.

É como voto.

Relator Rodrigo Santos Masset Lacombe - Relator