



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
2ª Vara Federal de Uruguaiana

Rua Bento Martins, 1733, 2º andar - Bairro: Bela Vista - CEP: 97501-816 - Fone: (55) 3412-7425 -
Email: rsuru02@jfrs.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM Nº 5002528-27.2025.4.04.7103/RS

AUTOR: JOSE PEDRO DUARTE CHUY

ADVOGADO(A): DANIEL PAZ GONÇALVES (OAB RS067490)

RÉU: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

SENTENÇA

1. RELATÓRIO

Trata-se de ação proposta por JOSE PEDRO DUARTE CHUY em face da UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, objetivando o reconhecimento da insubsistência do auto de infração MPF nº 1010300.2011.00179, no PAF nº 11060.721236/2012-37, uma vez que utilizado para fins de apuração de ganho de capital, como custo e como valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação, aplicando ao caso o art. 10, §2º da IN SRF 84/2001, em afronta aos arts. 14 e 19 da Lei nº 9.393/1996.

Narra o autor que recebeu fração de imóveis rurais em decorrência de Distrato Social da Agropecuária Ibirapuitã (assinado em 21/09/2007 e registrado na Junta Comercial em 04/10/2007) e, no mesmo ato, o alienou. Alega que houve a entrega da DITR pela pessoa jurídica Agropecuária Ibirapuitã em 26/09/2007. No entanto, a ré desconsiderou a sua apresentação por não ter sido apresentada pela pessoa física do alienante. Desta forma, foi lavrado auto de infração contra o autor, exigindo pagamento de IRPF, multa e juros.

Recolhidas as custas (evento 4), foi indeferida a tutela de urgência (evento 5), havendo modificação desta decisão no TRF4 (processo 5032028-10.2025.4.04.0000/TRF4, evento 2, DESPADEC1).

Citada, a União contestou (evento 13), discorrendo sobre o ganho de capital na alienação de imóvel rural. Firmou que a discussão da presente demanda está baseada na sistemática utilizada pela Receita Federal quanto à apuração da ocorrência de ganho de capital na alienação de imóvel rural. Defendeu que as regras vigentes à época do lançamento encontram previsão no Decreto 3.000/1999, além das Leis 7.713/89 e 9.393/96. Alegou a legalidade da IN SRF 84/2001.

A parte autora replicou (evento 26).

Os autos vieram conclusos para julgamento.

É o relatório. Decido.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Decisão que deferiu a antecipação de tutela

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que nos autos do procedimento comum nº5002528-27.2025.4.04.7103 indeferiu o pedido de tutela de urgência que pretendia a suspensão da exigibilidade do crédito tributário decorrente do auto de infração MPF nº 1010300.2011.00179, no PAF n.º 11060.721236/2012-37, obstando qualquer medida sancionatória. (evento 5, DESPADECI)

Sustenta a agravante que a jurisprudência pacífica do Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) reconhece a ilegalidade do art. 10, §2º da IN SRF 84/2001, aplicado na autuação fiscal. Argumenta que a Lei nº 9.393/96 não exige que a DIAT tenha sido elaborada pelo próprio alienante para que o ganho de capital seja apurado com base no Valor da Terra Nua (VTN).

Alega que mesmo na ausência da DITR/DIAT, a Receita Federal deveria utilizar o preço de terras do seu próprio sistema em vez de considerar o valor de custo e alienação constantes dos documentos de compra e venda.

Requer a antecipação da tutela recursal e, no mérito o provimento do recurso.

Brevemente relatado, decido.

De regra, os recursos não acarretam automática suspensão dos efeitos da decisão recorrida. Todavia, a pedido da parte recorrente, o Relator pode determinar a suspensão de sua eficácia.

Nos termos do artigo 1.019, I, do Código de Processo Civil, o relator "poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;"

Ainda, a eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso. (art. 995, § único, CPC)

Tratando-se de tutela provisória de urgência, será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Cabe acrescentar que a tutela de urgência de

natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão. (art. 300, caput e § 3º, CPC).

Do risco de dano grave e de difícil reparação

Inicialmente, diferente do entendimento do juízo de origem, tenho que o risco grave e de difícil reparação é presumível, tendo em vista os prejuízos decorrentes da

Da probabilidade do direito

Ocorre que a apuração do ganho de capital na alienação de imóvel rural está sujeita à regra especial do art. 19 da Lei nº 9.393/96:

"Art. 19. A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

*Parágrafo único. Na apuração de ganho de capital correspondente a imóvel rural adquirido anteriormente à data a que se refere este artigo, será considerado custo de aquisição o valor constante da escritura pública, observado o disposto no **art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.**"*

Ou seja, a base de cálculo do tributo é a diferença entre o custo de aquisição e o valor de venda do imóvel rural, apurados com base no VTN declarado nos anos de aquisição e de alienação.

A base de cálculo do imposto de renda está sujeita ao princípio da legalidade, nos termos do art. 97, IV, do CTN. Na alienação do imóvel rural, não havendo VTN declarado, o próprio "caput" do art. 19 da Lei nº 9.393/96 manda observar o disposto no seu art. 14:

"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".*

Logo, é flagrante a ilegalidade do disposto no art. 10, § 2º, da IN nº 84/01, cuja base de cálculo foi adotada pela fiscalização para proceder ao lançamento de ofício do imposto de renda sobre o ganho de capital auferido.

Neste sentido são os precedentes desta Corte TRF4, APELREEX 5012189-94.2015.4.04.7001, SEGUNDA TURMA, juntado aos autos em 13/04/2016 e TRF4, ApRemNec 5056604-15.2022.4.04.7100, 1ª Turma, julgado em 18/06/2025

Assim, para apurar o ganho de capital na alienação de imóvel rural, o custo de aquisição e o valor de venda são os valores de terra nua declarados anualmente. Na ausência dessas declarações (DIAT), usam-se os dados do SIPT (Sistema de Preço de Terras), conforme o art. 19 da Lei nº 9.393/97, que observa os arts. 8º e 14 da mesma lei.

Portanto, ao menos em juízo sumário, presente a probabilidade do direito.

Ante o exposto, defiro o pedido de antecipação da tutela recursal.

Intimem-se, sendo a parte agravada para contrarrazões.

Após, inclua-se o feito em pauta de julgamento.

2.2. Mérito

Trata-se de ação na qual a parte autora questiona a forma de apuração de lançamento fiscal relativo à suposta omissão de ganho de capital.

No tocante à matéria discutida no presente feito, destaca-se que a Lei n. 9.393/1996, em seus artigos 8º e 19, determina que os custos de aquisição e de alienação de imóvel rural, estimados para fins de apuração de ganho de capital, deverão se pautar pelos valores da terra nua declarados pelo contribuinte no DIAT apresentado nos respectivos anos. Confira-se:

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

[...]

Valores para Apuração de Ganho de Capital

Art. 19. A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

*Parágrafo único. Na apuração de ganho de capital correspondente a imóvel rural adquirido anteriormente à data a que se refere este artigo, será considerado custo de aquisição o valor constante da escritura pública, observado o disposto no **art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.**(Destaquei)*

A parte ré, em suas razões de defesa, salientou que o Valor da Terra Nua (VTN) só pode ser utilizado se o contribuinte houver declarado esses valores nos DIATs (Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) nos anos da ocorrência da aquisição e da alienação. Referiu a União que não houve apresentação do Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT pela contribuinte, o que levou à fiscalização a buscar o custo de aquisição e valor da alienação dos imóveis com base no disposto no art. 10, §2º, Instrução Normativa n. 84/2001. Defendeu a legalidade da IN 84/2001, que considera como custo de aquisição o valor constante nos respectivos documentos de aquisição.

No entanto, o procedimento adotado pela parte ré não possui respaldo legal. Conforme supracitado, a Lei n. 9.393/96 determina que os custos de aquisição e de alienação de imóvel rural, estimados para fins de apuração de ganho de capital, deverão considerar os valores da terra nua declarados pelo contribuinte no DIAT. Em não havendo o DIAT, determina a mesma lei que a Fazenda, para apurar o imposto, deve lançar mão do sistema de preço de terras, cuja viabilização foi atribuída ao próprio Fisco. Veja-se:

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. (Destaquei)

Assim, verifica-se que a IN/SRF nº 84/2001 inovou no ordenamento jurídico ao alterar a sistemática de cálculo de ganho de capital na venda de imóvel rural que não tenha DIAT ainda apresentada, contrariando o art. 19 da Lei nº 9.393/1996, que determina que o custo de aquisição é o valor da terra nua (VTN).

A instrução normativa criou uma situação em que remete todos os casos de alienação de imóveis com ganho de capital antes da entrega do DIAT à regra geral da Lei nº 7.713/1988, que estabelece que a base de cálculo para tributação do ganho de capital é a diferença positiva entre a venda e custo de aquisição (art. 3º). Assim, a referida instrução está penalizando todos os contribuintes que alienam imóveis rurais antes do prazo da entrega do DIAT, tornando exceção, na prática, a regra especial que se aplica à tributação desse tipo de ganho de capital. Assim procedendo, a IN/SRF nº 84/2001 restringiu indevidamente o art. 19 da Lei nº 9.393/1996.

Ainda, o prazo para o cumprimento de uma obrigação acessória não pode ser razão para se alterar a sistemática de definição da base de cálculo de ganho de capital na alienação de imóvel sem expressa previsão legal.

Logo, as disposições previstas na IN/SRF nº 84/2001 sobre a matéria em discussão estão maculadas pelo vício da ilegalidade por afrontar o art. 19 da Lei nº 9.393/1996. Consequentemente, a norma administrativa também é inconstitucional ao alterar, por via transversa, a base de cálculo do tributo, em violação aos princípios da legalidade e da tipicidade tributária, previstos no art. 150, inciso I, da Constituição Federal.

Verifica-se que a sistemática adotada pelo Fisco para fixação valor de aquisição do imóvel visando à apuração do ganho de capital com a alienação demonstrou-se irregular no caso. Nesse sentido, colaciono os seguintes precedentes (destaques meus):

*TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA. INCIDÊNCIA SOBRE GANHO DE CAPITAL NA VENDA DE IMÓVEL RURAL. FORMA DE APURAÇÃO. CRITÉRIOS. INSTRUÇÃO NORMATIVA SRF Nº 84/2001, ARTIGO 10, § 2º. LEI Nº 9.393/96, ARTIGOS 14 E 19. A Instrução Normativa SRF nº 84/2001 (art. 10, § 2º) ao dispor que em caso de ausência de DIAT (Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a propriedade Territorial Rural) devem ser considerados, para fins de ganho de capital, os custos de aquisição e alienação do imóvel rural constantes dos respectivos documentos, previu critério não estabelecido pela Lei que disciplina o procedimento, afrontando, assim, o princípio da legalidade ao qual se sujeita a Administração Pública. **Ao contrário do que estabelece a mencionada Instrução Normativa, a Lei nº 9.393/96 prevê que os custos de aquisição e alienação de imóvel rural, para fins de apuração de ganho de capital, deverão se pautar pelos valores da terra nua, declarados pelo contribuinte no DIAT do respectivo ano.** Caso não tenha sido apresentado o DIAT correspondente, como na hipótese dos autos, já que a alienação do imóvel se deu em momento anterior à apresentação do DIAT, especifica a Lei 9.393/96 em seu artigo 14 os critérios que deverão ser levados em conta pela Receita Federal para a apuração do imposto, entre eles o sistema de preço de terras. Apelação e remessa oficial desprovidas. (TRF4, APELREEX 5010221-62.2011.4.04.7003, PRIMEIRA TURMA, Relator MARCELO MALUCELLI, juntado aos autos em 10/09/2015)*

DECISÃO: Trata-se de agravo de instrumento interposto por Antônio Claudemir Diavão contra decisão que indeferiu tutela antecipada em procedimento comum ajuizado para o reconhecimento da nulidade de autuação fiscal relativa a Imposto de Renda Pessoa Física decorrente de ganho de capital. Sustenta o agravante que a documentação juntada aos autos é suficiente para comprovar a verossimilhança das alegações, não havendo a ilegalidade apontada no auto de infração nº 0910100.2018.00514. Alega que há jurisprudência no sentido de que a aplicação da Instrução Normativa nº 81/2001 em detrimento do art. 19 da Lei nº 9.393/96 torna ilegal a cobrança efetuada. Diz que o valor determinado para o custo de aquisição não seguiu a regra legal. Postula a concessão de

*antecipação da tutela recursal para que seja suspensa a exigibilidade do crédito tributário, obstando a inscrição em dívida ativa e em cadastros de inadimplentes. Decido. O lançamento de ofício refere-se ao imposto de renda incidente em ganho de capital na alienação de imóvel rural. **Para efeitos de apuração de ganho de capital, a lei considera custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação, nos termos do art. 19, da Lei 9.393/96. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, a mesma lei dispõe que 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 (art. 14 da Lei 9.393/96). No caso, o ganho de capital foi apurado em relação a imóveis rurais. Como não houve apresentação da DIAC, o Fisco considerou como custo e valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e alienação, tomando por base, para o custo de aquisição do imóvel de matrícula 2.222, o valor atualizado do bem que havia sido recebido por herança. Para o imóvel de matrícula 26.137, adquirido por usucapião, o custo de aquisição foi considerado zero. Em princípio, para efeito de tutela recursal antecipada, o Fisco, ao tomar por base o valor constante nos documentos do negócio para apurar o custo de aquisição, deixou de aplicar o disposto no art. 14 da Lei 9.393/96, fragilizando o aspecto material da incidência tributária que confere suporte ao ganho de capital. Há verossimilhança na alegação de que o ganho de capital não tenha correspondido ao exato valor do crédito tributário apurado pela fiscalização, o que será melhor apreciado pelo r. Juízo da causa por ocasião da sentença. Ante o exposto, concedo o pedido de antecipação da tutela recursal para suspender a exigibilidade do crédito tributário até o julgamento da causa na origem. Intimem-se, sendo que a parte agravada para responder, em 15 dias (art. 1.019, II, do CPC). (TRF4, AG 5048098-49.2018.4.04.0000, PRIMEIRA TURMA, Relator ALEXANDRE ROSSATO DA SILVA ÁVILA, juntado aos autos em 09/01/2019)***

Repise-se que, caso não haja apresentação do DIAC/DIAT, a lei especifica os critérios que deverão ser levados em conta pela Receita Federal para apurar o imposto, entre eles o sistema de preço de terras, de cuja viabilização encarrega o próprio Fisco. Repita-se: é o que consta do artigo 14 da Lei n.º 9.393/96:

*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.

Com efeito, caso o valor não seja passível de apuração em razão da ausência de entrega da DIAT ou, ainda, nos casos de subavaliação é imperioso que seja apurado o valor utilizando-se como referência os parâmetros apontados no art. 14 da Lei 9.393/96. Nesse rumo, foi instituído o Sistema de Preços de Terras, por meio da Portaria SRF nº 447/2002. Como visto, o art. 14 da Lei 9.393/96 permite o lançamento de ofício nos casos de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, caso em que serão tomadas informações sobre preços de terras constantes em sistema instituído pela Receita Federal.

Para corroborar o entendimento, colaciono, ainda, os seguintes arestos jurisprudenciais (destaques meus):

TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. IRPF. VENDA DE IMÓVEL RURAL. GANHO DE CAPITAL. FORMA DE APURAÇÃO. CRITÉRIOS. INSTRUÇÃO NORMATIVA SRF Nº 84/2001. LEI Nº 9.393/96. 1. A regra estabelecida no art. 10º, caput e § 2º, da IN/SRF nº 84/2001, ao restringir as hipóteses em que o valor da terra nua declarado na DIAT possa ser utilizado para fins de apuração do imposto de renda sobre ganho de capital (IR/GCAP) na venda de imóveis rurais adquiridos a partir de 1997, está, em tese, confrontando a previsão legal contida no artigo 19 da Lei nº 9.393/1996, o qual não exige que a DIAT tenha sido apresentada necessariamente pelo adquirente. 2. A Lei nº 9.393/1996 prevê que, mesmo em caso de não apresentação da DIAT, ainda assim não seriam considerados na apuração do IR/GCAP o valor da terra nua registrado das transações imobiliárias, mas sim o valor da terra nua constante do sistema de informações de preços de terras de que dispõe a Receita Federal. 3. Apelação e remessa oficial desprovidas. (TRF4, APELREEX 5012189-94.2015.4.04.7001, SEGUNDA TURMA, Relator OTÁVIO ROBERTO PAMPLONA, juntado aos autos em 13/04/2016)

TRIBUTÁRIO. GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. LEI N.º 9.393/96. CUSTO DE AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO. SISTEMÁTICA DE APURAÇÃO. ART. 10, § 2.º, DA IN SRF N.º 84/01. ILEGALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MINORAÇÃO. 1. O parágrafo segundo, do art. 10 da Instrução Normativa n.º 84/2001, segundo a qual, na falta do DIAT, os custos de aquisição e alienação do imóvel rural devem ser equiparados ao valor constante dos respectivos instrumentos negociais, está em nítido descompasso com a legislação que lhe serve de sustentáculo. 2. Os custos de aquisição e de alienação de imóvel rural, estimados para fins de apuração de ganho de capital, deverão se pautar por aqueles valores da terra nua declarados pelo contribuinte, no DIAT apresentado nos respectivos anos. 3. No caso de não terem sido entregues tais documentos informativos, o art. 14 da Lei n.º 9.393/96 especifica os critérios que deverão ser levados em conta pela Receita Federal para apurar o imposto, entre eles o sistema de preço de terras. No caso dos autos, o antigo proprietário que efetivou a entrega da Declaração, não obstando

a apuração do ganho de capital. 4. O valor da escritura pública considerado como custo de aquisição, conforme previsto na lei anterior, somente persiste quanto aos imóveis adquiridos antes de 1997, o que não é a hipótese dos autos. 5. Honorários advocatícios fixados no valor de R\$ 1.000,00, nos termos do art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC. (TRF4, APELREEX 2007.71.16.000514-0, SEGUNDA TURMA, Relatora VÂNIA HACK DE ALMEIDA, D.E. 20/01/2010)

Como visto, o Fisco utilizou como critério de apuração do ganho de capital a diferença entre o valor da aquisição e o da venda dos imóveis, considerando como valor de alienação o constante no contrato de promessa de compra e venda. Para tanto, entendeu que a adoção do critério do valor da terra nua (VTN), para apuração do ganho de capital, pressupõe a apuração de duas condicionantes: 1ª) o imóvel rural objeto da alienação tem que ter sido adquirido “A partir do dia 1º de janeiro de 1997”; e 2ª) o contribuinte (alienante) tem que ter apresentado Declarações de Imposto Territorial Rural relativas a esse imóvel tanto no ano da aquisição como no de alienação, conforme arts. 9º e 10 da Instrução Normativa SRF nº 84/2001, que estabelece:

Art. 9º Na apuração do ganho de capital de imóvel rural é considerado custo de aquisição o valor relativo à terra nua.

§ 1º Considera-se valor da terra nua (VTN) o valor do imóvel rural, nele incluído o da respectiva mata nativa, não computados os custos das benfeitorias (construções, instalações e melhoramentos), das culturas permanentes e temporárias, das árvores e florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas.

§ 2º Os custos a que se refere o § 1º, quando não tiverem sido deduzidos como despesa de custeio, na apuração do resultado da atividade rural, podem ser computados para efeito de apuração de ganho de capital.

Art. 10. Tratando-se de imóvel rural adquirido a partir de 1997, considera-se custo de aquisição o valor da terra nua declarado pelo alienante, no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) do ano da aquisição, observado o disposto nos arts. 8o e 14 da Lei No 9.393, de 1996.

§ 1º No caso de o contribuinte adquirir:

I - e vender o imóvel rural antes da entrega do Diat, o ganho de capital é igual à diferença entre o valor de alienação e o custo de aquisição;

II - o imóvel rural antes da entrega do Diat e aliená-lo, no mesmo ano, após sua entrega, não ocorre ganho de capital, por se tratar de VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor.

§ 2º Caso não tenha sido apresentado o Diat relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de

alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação.

§ 3º O disposto no § 2º aplica-se também no caso de contribuinte sujeito à apresentação apenas do Documento de Informação e Atualização Cadastral (Diac).

O critério utilizado pela Receita Federal para apuração dos custos de aquisição e alienação, em relação aos imóveis adquiridos a partir de 1997, não tem base legal. O art. 10, § 2º, da Instrução Normativa n.º 84, de 11 de outubro de 2001, ao prever que se considere o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação, caso não tenha sido apresentado o DIAT relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, desborda dos limites da legislação de regência.

Destarte, supridas as falhas do Fisco, através da revisão do lançamento, não se torna imprescindível a desconstituição do auto de infração.

Repare-se que, em momento algum, é sinalizada a ausência de incidência de imposto, mas tão somente a incorreção do procedimento referente ao cálculo adotado, pela Receita Federal, na apuração do ganho de capital.

Ofeito merece, pois, parcial procedência para condenar a União a revisar o auto de infração originado do processo administrativo n.º 11060.721236/2012-37.

Para tanto, deverá observar que a Lei n. 9.393/1996, em seus artigos 8º e 19, determina que os custos de aquisição e de alienação de imóvel rural, estimados para fins de apuração de ganho de capital, deverão se pautar pelos valores da terra nua declarados pelo contribuinte no DIAT apresentado nos respectivos anos. Em não havendo o DIAT, determina a mesma lei que a Fazenda, para apurar o imposto, deve lançar mão do sistema de preço de terras, cuja viabilização foi atribuída ao próprio Fisco (artigo 14 da Lei n.º 9.393/96 - Sistema de Preços de Terras instituído por meio da Portaria SRF n.º 447/2002).

O recálculo soluciona um vício sanável e material, que não compromete a essência do ato. Tal determinação se apoia nos princípios da convalidação (sanatória), da eficiência, da economia processual e da proporcionalidade e razoabilidade.

Assim, se o recálculo corrige o valor para que ele se adéque à lei, a Administração aproveitará os elementos válidos do ato (convalidação por reforma). Se a desconformidade com a lei pode ser resolvida com uma correção pontual (o recálculo), a anulação total seria uma medida desproporcional. A revisão é o meio menos gravoso para atingir a finalidade de restaurar a legalidade.

3. DISPOSITIVO

Ante o exposto, **julgo procedente em parte** o pedido da inicial, nos termos do art. 487, I, do CPC.

Consoante dispõe o Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/2015), tendo em vista a ausência de sucumbência substancial da parte autora, condeno a parte ré ao pagamento de despesas processuais, inclusive eventuais honorários periciais.

Condeno ainda a parte ré ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Não há condenação ao pagamento de custas nos termos do artigo 4º, inciso I, da Lei n.º 9.289/1996 - devendo, contudo, ser ressarcidas aquelas antecipadas pela parte autora.

Sentença publicada e registrada eletronicamente.

Intimem-se.

Incabível a remessa necessária, uma vez que o proveito econômico obtido no feito não supera o patamar que dispensa esse mecanismo processual em conformidade com o disciplinado no § 3º do artigo 496 do CPC.

Interposto recurso voluntário, intime-se a parte contrária para contrarrazões, e remetam-se os autos ao Tribunal.

Transitada em julgado esta sentença, certifique-se, e intimem-se as partes para que requeiram o que entenderem cabível.

Documento eletrônico assinado por **CARLOS ALBERTO SOUSA, Juiz Federal Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710023765142v29** e do código CRC **07315de1**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CARLOS ALBERTO SOUSA
Data e Hora: 27/02/2026, às 13:18:24

5002528-27.2025.4.04.7103