ESTADO DO ACRE
Secretaria de Estado da Fazenda
Tribunal Administrativo de Tributos Estaduais

ACÓRDÃO Nº	327/2025
PROCESSO Nº	2019/118/51607
RECORRENTE:	JOSÉ ODALSI LINK
ADVOGADO:	Não consta
RECORRIDO:	DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
PROCURADOR DO ESTADO:	LUÍS RAFAEL MARQUES DE LIMA
RELATOR:	HILTON DE ARAÚJO SANTOS
DATA DE PUBLICAÇÃO:	

EMENTA

TRIBUTÁRIO. ITCMD. TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DE IMÓVEL RURAL (SERINGAL). CRITÉRIOS DA PORTARIA SEFAZ/AC Nº 713/2019. ANÁLISE DE MERCADO. REVISÃO ADMINISTRATIVA PARCIAL JÁ REALIZADA. PRETENSÃO DE NOVA REDUÇÃO. AUSÊNCIA DE LAUDO TÉCNICO IDÔNEO. POSSE DE TERCEIROS INSUFICIENTE A AFASTAR A INCIDÊNCIA DO IMPOSTO. PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO. AUSÊNCIA DE PROVA TÉCNICA EM SENTIDO CONTRÁRIO. MANUTENÇÃO DA AVALIAÇÃO. RECURSO VOLUNTÁRIO IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

1. Valor venal fixado/revisto com base em critérios objetivos de mercado e em pesquisa de mercado, nos termos da Portaria SEFAZ/AC nº 713/2019.
2. Revisão administrativa parcial já efetuada, com adequação do valor de um dos imóveis.
3. Insuficiência de alegações genéricas de descompasso com o mercado e de ocupação por terceiros desacompanhadas de prova técnica idônea ou reconhecimento judicial.
4. Inexistência de elementos aptos a desconstituir a avaliação administrativa.
5. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que é recorrente JOSÉ ODALSI LINK, ACORDAM os membros do Tribunal Administrativo de Tributos Estaduais, por unanimidade de votos, decidem pelo improvimento do recurso voluntário, tudo nos termos do voto do Relator, que é parte integrante deste julgado. Participaram do julgamento os seguintes membros: Carlos Holberque Uchoa Sena (Presidente, em exercício), Hilton de Araújo Santos (Relator), João Tadeu de Moura, Antônio Raimundo Silva de Almeida, Luiz Antônio Pontes Silva, Solange Maria Chalub Bandeira Teixeira e Maíra Vasconcelos da Silva. Presente, ainda, o Procurador do Estado Luís Rafael Marques de Lima. Sala das Sessões, Rio Branco, Capital do Estado do Acre, 30 de outubro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
HILTON DE ARAUJO SANTOS
Data: 19/12/2025 12:22:26-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUIS RAFAEL MARQUES DE LIMA:6239758 3291
Assinado digitalmente por LUIS RAFAEL MARQUES DE LIMA:62397583291
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=05527245000115, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=EM BRANCO, OU=presencial, CN=LUIS RAFAEL MARQUES DE LIMA:62397583291
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.06 08:55:11-05'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

Carlos Holberque Uchoa Sena
Presidente, em exercício

Hilton de Araújo Santos
Relator

Luís Rafael Marques de Lima
Procurador do Estado

Recurso Voluntário
Processo Administrativo Tributário nº 2019/118/51607
Recorrente: Espólio de José Odalsi Link (José Ademir Link)
Advogado: Não consta
Recorrido: Diretor de Administração Tributária
Procurador do Estado: Alberto Tapeocy Nogueira
Relator: Hilton de Araújo Santos

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por **José Ademir Link, na qualidade de inventariante do espólio de José Odalsi Link**, já qualificado nos autos, perante este Tribunal Administrativo de Tributos Estaduais (TATE), face a **Decisão nº 351/2020** proferida pela Diretoria de Administração Tributária (DIAT), que, com esteio no **Parecer nº 225/2020,** julgou parcialmente procedente o pedido do impugnante, fixando em R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) o valor do hectare para o Seringal denominado "Paraíso", situado na zona rural de Tarauacá, e em R$ 703,50 (setecentos e três reais e cinquenta centavos) por hectare para o Seringal denominado "São José-Aquidaban e Carão/Belém", localizado na zona rural do município de Epitaciolândia.

Em seu recurso voluntário, a recorrente postula a fixação do valor venal em R$ 80,00 por hectare, por entender que tal montante se mostra mais compatível com as condições econômicas da região. Acrescenta que ambos os imóveis se encontram parcialmente ocupados por posseiros, sendo aproximadamente 30% da área no Seringal Paraíso e 80% em relação ao Seringal Aquidaban e Carão.

Nos termos do regimento interno então vigente do antigo CONCEA, os autos foram remetidos à Procuradoria-Geral do Estado que, por meio do Parecer nº 201/2023/PGE/PF, manifestou-se pelo desprovimento do recurso, entendendo não haver elementos aptos a justificar a reavaliação dos referidos imóveis.

É o relatório.

Rio Branco, 30 de outubro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
HILTON DE ARAUJO SANTOS
Data: 14/11/2025 10:47:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Hilton de Araújo Santos
Relator

Recurso Voluntário
Processo Administrativo Tributário nº 2019/118/51607
Recorrente: Espólio de José Odalsi Link (José Ademir Link)
Advogado: Não consta
Recorrido: Diretor de Administração Tributária
Procurador do Estado: Alberto Tapeocy Nogueira
Relator: Hilton de Araújo Santos

Voto

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por **José Ademir Link, na qualidade de inventariante do espólio de José Odalsi Link**, falecido em 22 de abril de 2019, já qualificado nos autos, perante este Tribunal Administrativo de Tributos Estaduais (TATE), face a **Decisão nº 351/2020** proferida pela Diretoria de Administração Tributária (DIAT), a qual, com fundamento no **Parecer nº 225/2020,** julgou parcialmente procedente a impugnação para fixar o valor do hectare em R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) no Seringal "Paraíso", situado na zona rural de Tarauacá, e em R$ 703,50 (setecentos e três reais e cinquenta centavos) no Seringal "São José-Aquidaban e Carão/Belém", localizado na zona rural de Xapuri.

Inicialmente, em relação ao Seringal Paraíso, o Núcleo do ITCMD fixou o valor venal em **R$ 627,30 (seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos) por hectare**, que é o valor mínimo atribuído a imóveis rurais localizados no município de Tarauacá, conforme o Anexo II (seringais) da Portaria nº 713, de 11 de novembro de 2019, publicado no Diário Oficial nº 12.678, de 12 de novembro de 2019. Na ocasião, o laudo de avalição consignou que, em relação ao valor de mercado do bem imóvel, seria considerado o valor mínimo por hectare para áreas rurais do tipo seringal, constando ainda que este possuía situação integralmente regular, sem problemas aparentes com invasões ou processos litigiosos, o que por fim, agregaria valor e liquidez ao bem avaliado.

A partir de pedido de revisão administrativa, com fundamento no parágrafo único do art. 12 da Lei Complementar Estadual n° 271/2013, houve a reapreciação da matéria, e com fundamento no art. 5° da Portaria n° 713/2019 reconheceu-se, em parte, a pertinência da impugnação. A análise de mercado, realizada a partir de propriedades com características semelhantes, demonstrou

que o valor atribuído inicialmente — R$ 627,30 (seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos) por hectare — mostrava-se superior ao praticado em outras transações imobiliárias, principalmente em razão das dificuldades de acesso. Por esse motivo, admitiu-se a sua diminuição para R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por hectare.

Todavia, em relação ao Seringal Aquidaban/Carão, manteve-se inalterado o valor de mercado fixado inicialmente em R$ R$ 703,50 (setecentos e três reais e cinquenta centavos) por hectare. O Núcleo do ITCMD considerou não haver motivos que justificassem a redução do valor da avaliação original, já que o acesso ao local é garantido durante todo o ano por vias terrestres, com diversas alternativas para entrada e saída de animais, além de estar situado em região com potencial de valorização. A alegação de que parte da área estaria ocupada por invasores ou posseiros, por si só, não configuraria motivo suficiente para modificar o valor atribuído diante do cenário analisado.

Não satisfeito, em seu recurso voluntário, o recorrente reivindica a adequação dos valores às condições reais das propriedades, seja por redução administrativa com base nas provas já juntadas, seja mediante avaliação técnica oficial. Assim, defende que o valor adotado pela Sefaz não reflete o mercado local, requerendo, ao final, a fixação do valor do hectare em R$ 80,00 (oitenta reais).

Segundo a PGE, a insurgência do recorrente decorre exclusivamente do descompasso entre os valores fixados na reavaliação e o patamar por ele pretendido, não havendo a apresentação de critérios técnicos ou objetivos que sustentem sua pretensão, a revelar mero inconformismo.

Presentes os requisitos de admissibilidade, passamos à análise do objeto do presente recurso voluntário.

A controvérsia reside, pois, em verificar se há elementos técnicos e jurídicos que justifiquem uma nova revisão do valor venal dos referidos imóveis, parâmetro este que serve de base de cálculo para a incidência do ITCMD.

A Constituição Federal, em seu art. 155, I, confere aos Estados a competência para instituir o ITCMD, sendo que o art. 38 do CTN estabelece como base de cálculo do tributo o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

À luz do art. 144 do CTN, o lançamento deve tomar por referência a data do fato gerador e submeter-se à legislação então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada. Tratando-se de imposto incidente na transmissão *causa*

mortis, o fato gerador ocorre na abertura da sucessão (princípio da saisine) — que, nos termos do art. 1.784 do Código Civil, coincide com a data de falecimento do *de cujus* —, de modo que a norma aplicável é a contida na Lei Complementar Estadual nº 271/2013, vigente naquele momento e posteriormente revogada pela Lei Complementar nº 373, de 11 de dezembro de 2020.

Assim no plano estadual, o parágrafo único do art. 12 da LC nº 271/2013 admite a revisão do valor venal fixado pela autoridade administrativa para a determinação da base de cálculo do ITCMD.

A Portaria nº 713/2019, por sua vez, prevê que qualquer modificação dos valores de referência deve ser amparada por laudo técnico fundamentado, considerando aspectos objetivos de mercado.

Do conjunto probatório dos autos deflui que a Administração: (i) observou os parâmetros normativos vigentes; (ii) promoveu revisão técnica quando provocada, ajustando o valor do hectare do Seringal Paraíso para baixo ante dificuldades de acesso comprovadas; e (iii) manteve o valor do Seringal São José-Aquidaban e Carão/Belém por ausência de elementos objetivos a recomendar a redução.

Em linha com a presunção de legitimidade e veracidade dos atos administrativos, cumpre ao interessado desconstituí-la por prova robusta (art. 373, I, do CPC, quanto ao ônus probatório). Alegações genéricas de ocupação por terceiros não bastam: seria necessária comprovação técnica do impacto econômico direto ou decisão judicial reconhecendo perda de posse/limitação relevante — o que não se verifica. Assim, não há elementos que sustentem o patamar pretendido de R$ 80,00 (oitenta reais) por hectare, valor destoante dos referenciais considerados pela autoridade avaliadora.

Assim, concluo que a avaliação realizada pelo órgão competente foi conduzida com base em critérios técnicos e objetivos, revelando-se adequada e equilibrada. Observou-se de forma rigorosa os parâmetros fixados pela Portaria nº 713/2019, preservando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, com a finalidade de refletir o valor de mercado dos imóveis avaliados, tomando como base a pesquisa de transações imobiliárias comparáveis como critério idôneo para aferição do valor venal. Por outro lado, as alegações de invasão, contudo, carecem de delimitação e quantificação objetivas, o que impede qualquer repercussão no cálculo, ressalvada a exclusão da área efetivamente comprovada como usucapienda, o que não se verificou nos presentes autos. Em decorrência disso, a

estimativa inicial foi revista e ajustada, considerando a alegada dificuldade de acesso a uma das propriedades. Com isso, aproximou-se de valores efetivamente praticados nas negociações das regiões onde se encontram situados os imóveis.

Por fim, ressalte-se, ainda, que foi plenamente assegurado ao interessado o direito de impugnar a avaliação, faculdade que exerceu regularmente nos presentes autos, tendo seu pleito sido acolhido em parte pela decisão administrativa ora recorrida.

Por essas razões, voto pelo **desprovimento** do presente recurso voluntário, mantendo-se integralmente a **Decisão nº 351/2020** pelos seus próprios fundamentos.

É como voto.

Rio Branco, 30 de outubro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
HILTON DE ARAUJO SANTOS
Data: 14/11/2025 10:47:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Hilton de Araújo Santos
Relator