



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

<b>Processo nº</b>	10166.019762/00-51
<b>Recurso nº</b>	123.960 Voluntário
<b>Acórdão nº</b>	<b>2201-01.132 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária</b>
<b>Sessão de</b>	12 de maio de 2011
<b>Matéria</b>	ITR
<b>Recorrente</b>	TERRACAP COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
<b>Recorrida</b>	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1995

Ementa:

PRELIMINAR. ILEGITIMIDADE PASSIVA. São contribuintes do ITR o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título (art.31 do CTN c/c o art.4º da Lei 9.393/96), podendo o tributo ser exigido de qualquer um desses, sem qualquer benefício de ordem.

ISENÇÃO. BENS DA TERRACAP. Nos termos do art.3º, VIII da Lei nº 5.861/72, somente são isentos dos impostos da União e do Distrito Federal, os bens próprios da TERRACAP, na sua posse ou uso direto, sua renda e serviços vinculados essencialmente ao seu objeto. Entretanto, no caso de bens alienados, cedidos ou prometidos, ou na posse ou uso por terceiro, a qualquer título, ficam os mesmos sujeitos a tributação.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade rejeitar a preliminar de ilegitimidade passiva e no mérito negar provimento ao recurso.

*(assinado digitalmente)*

FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNIOR - Presidente

*(assinado digitalmente)*

RAYANA ALVES DE OLIVEIRA FRANÇA – Relatora

EDITADO EM: 28/07/2011

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Pedro Paulo Pereira Barbosa, Rayana Alves de Oliveira França, Eduardo Tadeu Farah, Rodrigo Santos Masset Lacombe, Gustavo Lian Haddad e Francisco Assis de Oliveira Júnior (Presidente).

## Relatório

### DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Contra a contribuinte acima identificada, foi lavrado Auto de Infração (fls.4) para exigir crédito tributário de ITR, exercício de 1995, no montante de R\$ 392.436,99, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 1995, acrescido de multa de ofício (75%) e juros legais, decorrente da Falta de apresentação da Declaração e de Recolhimento do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural — ITR e Contribuições CNA, CONTAG e SENAR.

A contribuinte não apresentou a Declaração de ITR, relativa ao exercício de 1995, do imóvel rural denominado Área Isolada Tabatinga, localizado na RA — VI Planaltina e inscrito na Receita Federal sob o nº 5650271-0, nem recolheu os tributos devidos.

O lançamento está assim justificado na descrição dos fatos e enquadramento legal (fls.05):

*A presente fiscalização teve início em 25 de setembro de 2000 com a ciência do MPF 0110100.2000.0258.2-1 e tinha como objetivo verificar se a TERRACAP apresentou as declarações de ITR, do exercício de 1995, dos seus imóveis arrendados e cedidos.*

*Assim, o contribuinte foi intimado a apresentar os recibos de entrega das DITR/95, os respectivos DARF e a conferir se informações sobre os imóveis arrendados e cedidos as suas respectivas áreas relacionados no anexo I estavam corretas. Esses dados foram obtidos junto a FUNDAÇÃO ZOOBOTÂNICA DO DISTRITO FEDERAL antes da sua extinção, através do ofício n. 278/99-GAB/FZ, de 12 de maio de 1999.*

*A resposta desta intimação foi realizada através do Ofício sem-número e recebido pelo gabinete do Delegado da DRF/Brasília, em 09/11/2000, afirmando que a referida listagem do anexo I corresponde a realidade dos imóveis rurais, incluindo os arrendados ou concedidos a terceiros (fls.19).*

*A TERRACAP também informou que nunca pagou ITR dos imóveis rurais ou concedidos a terceiros, sob o argumento de que os imóveis rurais pertencentes ao seu patrimônio teriam isenção prevista, na lei n. 5.861/72.*

*O presente lançamento está sendo realizado com base na legislação vigente e na Nota DISIT/SRRF-laRF N°02/97, de 18/08/1997 (fls. 21 e 22) que afirma ser a TERRACAP o sujeito passivo do ITR dos imóveis arrendados uma vez que não se considera contribuinte do ITR o parceiro ou arrendatário de*

---

*imóvel explorado por contrato de Parceria ou arrendamento (IN SRF nº43, de 7/05/97 - art. 4).*

*A justificativa da TERRACAP em não apresentar a declaração de ITR e não recolher os tributos devidos não é verdadeira, visto que na lei n. 5.861, de 12/12/1972, art. 3, inciso VIII, também citada pelo contribuinte afirma que é exigido a tributação no caso de os bens serem objeto de alienação, cessão, ou promessa bem como de posse ou uso por terceiros a qualquer título.*

*O valor da terra nua utilizado para cálculo do ITR foi o VTN mínimo de R\$ 2.100,00 reais conforme IN nº42/96, de 19/12/1996, e o cálculo do Imposto e das Contribuições SENAR, CONTAG e CNA estão demonstrados a seguir.*

## DA IMPUGNAÇÃO

Cientificada do auto de infração em 19/12/2000 (“AR” fls.93), a contribuinte apresentou tempestivamente impugnação às fls.24/31, acompanhado dos documentos de fls. 79/101, cujos principais argumentos estão sintetizados pelo relatório do Acórdão de primeira instância, o qual adoto, nesta parte:

- argüi a nulidade absoluta do lançamento, por cerceamento do direito de defesa, em razão de o auto de infração ter, em seu entender, violado os termos do inciso LV do artigo 50 da Constituição Federal de 1988;
- o endereço atribuído ao imóvel objeto do lançamento em discussão não apresenta dados suficientes para sua identificação, não permitindo com isso que a Requerente faça, com segurança, sua defesa;
- outra nulidade presente no lançamento fiscal, no entender da autuada, seria o fato de o auto de infração não observar os requisitos legais exigidos, “não havendo sequer a indicação de NUMERO ou mesmo do processo do qual Az parte, dificultando, inclusive, sua localização agora e no futuro.
- de outro lado, é afirmado no lançamento que os dados referente ao imóvel foram obtidos Fundação ZOOBOTÂNICA, por meio de listagem anexada aos autos. Entretanto, nenhuma listagem os acompanha, dificultando, com isso, a defesa da autuada, caracterizando mais uma nulidade do lançamento fiscal;
- essas ausências de dados específicos, reclama a autuada, impedir-lhe-ia comparar os autos anteriores com o presente e verificar se existe duplicidade de exigência fiscal;
- em razão das nulidades apontadas, o auto de infração deve ser cancelado;
- as terras públicas rurais de propriedade da Requerente, são administradas pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, por força de convênios, sendo que o atualmente vigente é o de número 35, de 1998;

- reconhece ter a Lei 5.861/1972, criadora da Terracap, estabelecido que, ocorrendo alienação, cessão ou promessa de cessão, haverá a incidência da tributação;
- nos casos de alienação, cessão ou promessa de cessão, o imóvel teria, sua propriedade transferida a terceiros, o que não é o caso presente, em que houve apenas o arrendamento ou concessão de uso das terras, sem ocorrer a transferência de domínio da área arrendada;
- em relação ao imóvel cedido, a responsabilidade pelo pagamento do tributo, no entender da autuada, seria daquele que fizer uso da terra, já que a lei teria estabelecido o pagamento do tributo por sua utilização a qualquer título;
- a Lei 5.861/1972, apesar de estabelecer a incidência do tributo, não atribui a responsabilidade pelo recolhimento à Requerente;
- o auto de inflação estaria em desacordo com o artigo 31 do Código Tributário Nacional;
- a Lei 8.847/1994 não faz distinção entre o proprietário e o possuidor da terra nem indica prioridade na responsabilidade pelo pagamento do imposto;
- reconhecida a existência de contrato de arrendamento elou concessão de uso, cada um dos ocupantes passou a ter a posse do imóvel e, consequentemente, ser o responsável direto pelo pagamento do imposto;
- os contratos de arrendamento ou de concessão de uso tiveram e têm a finalidade de autorizar os concessionários e arrendatários à exploração agrícola de terras públicas rurais de propriedade da TERRACAP;
- os arrendatários ou concessionários detêm a posse da terra obtida por meio de contrato de concessão ou de arrendamento, - os tribunais estão entendendo que o possuidor é o contribuinte do imposto;
- são aplicáveis ao uso, naquilo que não for contrário à sua natureza, as disposições referentes ao usufruto, inclusive a responsabilidade pelo pagamento dos impostos reais, conforme inciso 11 do artigo 733 do Código Civil Brasileiro;
- mesmo não existindo previsão expressa no contrato de arrendamento ou de concessão quanto à responsabilidade pelo pagamento do tributo, tal obrigação decorre do disposto no artigo: 31 do CTN e dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.847/1994, vez que os dispositivos legais sobrepõem-se aos termos contratuais;
- de todo o exposto, conclui-se que o contribuinte do imposto não é só o proprietário mas, também e principalmente, aquele que tem a posse do imóvel, qualquer que seja a forma de ocupação efetiva da terra, que é, evidentemente, no caso, o ocupante da ÁREA ISOLADA TABATINGA que mediante contrato de arrendamento e/ou concessão de uso, ingressou na posse da terra, utilizando-a para exploração agrícola.

Por essas razões, a autuada requer, em preliminar, a nulidade do auto de infração e, caso chegue-se ao mérito, pede seja cancelado o lançamento fiscal, por ser do ocupante do imóvel a responsabilidade pelo pagamento do imposto exigido.

## DA DECISÃO DA DRJ

Após analisar a matéria, os Membros da Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Brasília/DF, acordaram, por unanimidade de votos, em julgar procedente o lançamento, nos termos do Acórdão DRJ/BSA nº 771, de 30/04/2001, fls.42/67, em decisão assim ementada:

*"NUMERAÇÃO DO AUTO DE INFRAÇÃO. A numeração do auto de infração não é requisito essencial dessa modalidade de lançamento, e sua falta, por não 'trazer qualquer prejuízo à defesa, não o vicia.*

*LAVRATURA DE AUTO DE INFRAÇÃO NO DECORRER DA AÇÃO FISCAL. O lançamento fiscal pode ser formalizado por meio de auto de infração a qualquer tempo no decorrer do prazo estabelecido em Mandado de Procedimento Fiscal, independentemente do término da fiscalização.*

*SUJEITO PASSIVO DO ITR. São contribuintes do Imposto Territorial Rural o proprietário, o possuidor ou o detentor a qualquer título de imóvel rural assim definido em lei, sendo facultado ao Fisco exigir o tributo, sem benefício de ordem, de qualquer deles.*

*ISENÇÃO FISCAL DA TERRACAP. Os imóveis rurais da Companhia Imobiliária de Brasília — Terracap não gozam da isenção do ITR quando tiverem sido objeto de alienação, cessão, ou promessa, bem como de posse ou uso por terceiro a qualquer título.*

*Lançamento Procedente."*

## DO RECURSO VOLUNTÁRIO

A ciência da decisão da DRJ ocorreu em 20/06/2001, ressalto que a data está quase ilegível no Aviso de Recebimento de fls. 64. Tempestivamente, na data de 23/07/2001, a contribuinte interpôs o Recurso Voluntário de fls. 65/75, em que ratifica os termos da impugnação apresentada e junta decisão judicial desobrigando-a a efetuar o depósito prévio de 30% do valor cobrado do imposto (fls.76/80). Posteriormente foram anexados documentos demonstrando que a segurança foi denegada, bem como a ciência das decisões a PGFN (fls.83/102).

## DA DILIGÊNCIA

Em decisão proferida pela Primeira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, Resolução nº301-1340 datada de 01/12/2004, fls.105/107, o julgamento foi convertido em diligência para que a contribuinte apresentasse comprovante de depósito recursal ou arrolamento de bens para seguimento do recurso.

Baixado em diligência, a determinação não foi atendida na época. Entretanto, como o Supremo Tribunal Federal, por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADIN 1976/07, considerou inconstitucional a exigência do depósito recursal e o arrolamento de bens cessando a aplicação do artigo 32, da Lei 10.522/02, o processo foi novamente encaminhado ao Terceiro Conselho de Contribuintes para apreciação do Recurso Voluntário (fls.114).

O processo me distribuído, estando numerado até as fls. 114 (última).

É o Relatório.

## Voto

Conselheira Rayana Alves de Oliveira França - Relatora

O Recurso preenche os requisitos de admissibilidade, razão pela qual dele tomo conhecimento.

Os elementos levados a apreciação desse colegiado são a preliminar de ilegitimidade passiva argüida pela contribuinte e no mérito a controvérsia reside em determinar se sob os imóveis arrendados ou concedidos a terceiros de propriedade da Terracap estão sob a isenção prevista na Lei nº 5861/72 que autorizou o desmembramento da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, mediante alteração de seu objeto e constituição da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

No artigo 2º da referida lei, foi determinada a criação da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP para suceder a NOVACAP, que tinha por objeto a realização de obras e serviços de urbanização e construção civil de interesse do DF e precisamente no inciso VIII de seu artigo 3º, está previsto o benefício da isenção de ITR sobre os bens próprios na sua posse ou uso direto, nos seguintes termos:

*“Art 3º São comuns à NOVACAP e à TERRACAP as seguintes disposições:*

*(...)*

*VIII - isenção de impostos da União e do Distrito Federal no que se refere aos bens próprios na posse ou uso direto da empresa, a renda e aos serviços vinculados essencialmente ao seu objeto, exigida a tributação no caso de os bens serem objeto de alienação, cessão, ou promessa, bem como de posse ou uso por terceiros a qualquer título;”(grifei.)*

Depreende-se da leitura desse dispositivo que, a TERRACAP somente goza dessa isenção quando atender as condições da Lei, ou seja, quando os bens próprios tiverem na sua posse ou uso direto. Dessa forma, a mesma não faz jus a tal benefício fiscal quando não atender aos pré-requisitos legais, isto é, quando seus imóveis estiverem sido objeto de alienação, cessão, ou promessa, bem como na posse ou uso por terceiros, a qualquer título.

Em sua defesa a Terracap afirma que nunca pagou ITR dos imóveis rurais pertencentes ao seu patrimônio, em face da isenção prevista Lei nº 586, de 12 de dezembro de 1972, reconhecida pela Secretaria da Receita Federal (fls.20).

Analizando a matéria Divisão de Tributação da Receita Federal, emitiu a Nota DISIT/SRRF-1<sup>a</sup> RF n.02/97 (fls.21/22), nos seguintes termos:

*"3. De acordo com a Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, que autorizou a constituição da TERRACAP em sucessão à NOVACAP, os bens próprios da empresa, na posse ou uso direto pela mesma, suas renda e serviços vinculados essencialmente ao seu objeto, são isentos de impostos da União e do Distrito Federal. Entretanto, no caso de os bens serem alienados, cedidos ou prometidos, ou no caso de posse ou uso por terceiro, a qualquer título, desses bens, a tributação seria exigida (inciso VIII do art.3º).*

*4. Especificamente em relação ao sujeito passivo do ITR, no caso em exame, não há dúvida de que, em se tornando exigível o tributo, o contribuinte será a TERRACAP tendo em vista que o arrendatário não reveste essa condição.*

*5. A Instrução Normativa SRF n 43, de 7 de maio de 1997 (D.O. U de 08/05/97) é bastante clara em seu §3º do art.4º ao orientar que "não se considera contribuinte do ITR o parceiro ou arrendatário de imóvel explorado por contrato de parceria ou arrendamento.*

*6. Eventualmente o ônus do tributo poderia, por contrato ser transferidos aos arrendatários dos imóveis, como ocorre freqüentemente com tributo sobre a propriedade urbana, nos contratos de locação.*

*7. Isso, contudo, embora sendo legal, não pode ser oposto à Fazenda Pública para modificar a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária (CTN, art. 123, in fine).*

*8. Assim sendo, identificadas as propriedades arrendadas pela TERRACAP creio deva ser iniciado procedimento de ofício para quantificar o crédito tributário a ser exigido a título de ITR.*

Em contraponto, a recorrente alega que em relação ao imóvel cedido, a responsabilidade pelo pagamento será daquele que fizer uso da terra, quer como concessionário, quer como adquirente, quer ainda como "posseiro", já que a lei estabeleceu o pagamento do tributo pela utilização da terra, fosse a que título fosse.

O artigo 29 do Código Tributário Nacional – CTN, assim dispõe sobre o fato gerador do ITR:

*"Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município."*

Os contribuintes do ITR são elencados no artigo 31 do mesmo código, verbis:

*"Art. 31. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título."*

Igualmente dispõe a Lei 9393/96, ao determinar o contribuinte do ITR:

*“Art. 4º Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.”*

Assim, verifica-se que a responsabilidade pelo pagamento do tributo é tanto do proprietário, como daquele que detém o domínio útil ou a posse do imóvel, não havendo uma previsão hierárquica sobre os mesmos ou benéficos de ordem.

Inclusive, nas minhas razões de decidir, utilizei dos bens lançados argumentos empossados pela decisão a quo:

*“Assim, os Autuantes, ao elegerem o proprietário do imóvel rural como sujeito passivo do lançamento ora em comento, não vulneraram nenhum dispositivo legal, tampouco violaram a hierarquia das leis, como afirmado pela Defendente, já que o Auto de Infração não traz como base legal do e lançamento de ITR IN/RF nº 41/1997 como dito na peça impugnatória, mas sim as Leis 5.172, de 25/10/1996 (CTN) e a 8.847, de 28/01/1994 (nova lei do ITR), além do Decreto 70.235/1972 (Processo Administrativo Fiscal), vide fls.07.”*

Dessa forma, não há qualquer elemento que afaste a sujeição passiva da recorrente.

A lei ao conceder a isenção a contribuinte, fez de forma clara, não deixando margens a interpretações conflitantes. A isenção apenas poderia ser usufruída quando os bens estiverem na sua posse ou uso direto. Inclusive, expressamente determina que quando seus bens deixarem de estar na sua posse ou uso direto, por terem sido o objeto de alienação, cessão, promessa, ou estarem na posse ou uso de terceiros a qualquer título será exigida a tributação.

Nos seus argumentos afirma que nos casos de alienação, cessão ou promessa de cessão, o imóvel teria, sua propriedade transferida a terceiros, o que não é o caso presente, em que houve apenas o arrendamento ou concessão de uso das terras, sem ocorrer a transferência de domínio da área arrendada.

Conforme discorrido acima, a lei não fala de transferência de propriedade, mas tão somente da posse ou uso por terceiros. Se os imóveis estavam arrendados, a posse estava com terceiros e portanto referidos bens estavam sujeitos a tributação.

Conclui-se portanto, que como os imóveis em questão não estavam no uso direto ou posse da TERRACAP, são os mesmos sujeitos a tributação.

Diante do exposto, rejeito preliminar argüida e no mérito nego provimento ao recurso.

Rayana Alves de Oliveira França - Relatora

