



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

<b>Processo nº</b>	10183.004730/2007-17
<b>Recurso nº</b>	887.327 Voluntário
<b>Acórdão nº</b>	<b>2102-01.704 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária</b>
<b>Sessão de</b>	30 de novembro de 2011
<b>Matéria</b>	ITR - Áreas de preservação permanente e de reserva legal e VTN
<b>Recorrente</b>	HENRIQUE DUARTE PRATA
<b>Recorrida</b>	FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2003, 2004, 2005

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ADA INTEMPESTIVO.**

Comprovada a existência da área de preservação permanente, o ADA intempestivo, por si só, não é condição suficiente para impedir o contribuinte de usufruir o benefício fiscal no âmbito do ITR.

**ÁREA DE RESERVA LEGAL. NECESSIDADE OBRIGATÓRIA DA AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL RURAL NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. HIGIDEZ. AVERBAÇÃO ATÉ O MOMENTO ANTERIOR AO INÍCIO DA AÇÃO FISCAL. NECESSIDADE.**

O art. 10, § 1º, II, “a”, da Lei nº 9.393/96 permite a exclusão da área de reserva legal prevista no Código Florestal (Lei nº 4.771/65) da área tributável pelo ITR, obviamente com os condicionantes do próprio Código Florestal, que, em seu art. 16, § 8º, exige que 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 no Código Florestal. A averbação da área de reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis - CRI é uma providência que potencializa a extrafiscalidade do ITR, devendo ser exigida como requisito para fruição da benesse tributária. Afastar a necessidade de averbação da área de reserva legal é uma interpretação que vai de encontro à essência do ITR, que é um imposto essencialmente, diria, fundamentalmente, de feições extrafiscais. De outra banda, a exigência da averbação cartorária da área de reserva legal vai ao encontro do aspecto extrafiscal do ITR, devendo ser privilegiada. Ainda, enquanto o contribuinte estiver espontâneo em face da autoridade fiscalizadora tributária, na forma do art. 7º, § 1º, do Decreto nº 70.235/72 (*O início do procedimento exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independentemente de*

*intimação a dos demais envolvidos nas infrações verificadas), poderá averbar no CRI a área de reserva legal, podendo fruir da benesse tributária. Porém, iniciado o procedimento fiscal para determinado exercício, a espontaneidade estará quebrada, e a área de reserva legal deverá sofrer o ônus do ITR, caso não tenha sido averbada antes do início da ação fiscal.*

#### ÁREA DE RESERVA LEGAL. POSSE. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA.

Na posse, admite-se em lugar da averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, o Termo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo possuidor com o órgão ambiental estadual ou federal competente, com força de título executivo, e contendo, no mínimo, a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação.

#### VALOR DA TERRA NUA (VTN). EXCLUSÕES.

Para fins de cálculo do ITR, considera-se VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a: a) construções, instalações e benfeitorias; b) culturas permanentes e temporárias; c) pastagens cultivadas e melhoradas; e d) florestas plantadas.

#### Recurso Voluntário Provido em Parte

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em DAR PARCIAL provimento ao recurso, para reconhecer uma área de preservação permanente de 60,0 ha e a uma área de reserva legal de 7.195,4 ha. Vencida a Conselheira Núbia Matos Moura (relatora) que dava provimento em menor extensão, para, em relação à área de reserva legal, somente reconhecê-la para o exercício 2005. Designado para redigir o voto vencedor o Conselheiro Giovanni Christian Nunes Campos.

*Assinado digitalmente*

Giovanni Christian Nunes Campos – Presidente e Redator designado

*Assinado digitalmente*

Núbia Matos Moura – Relatora

EDITADO EM: 13/02/2012

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Acácia Sayuri Wakasugi, Atilio Pitarelli, Giovanni Christian Nunes Campos, Núbia Matos Moura, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti e Rubens Maurício Carvalho.

## Relatório

Contra HENRIQUE DUARTE PRATA foi lavrado Auto de Infração, fls. 03/10, para formalização de exigência de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) relativa ao imóvel denominado Fazenda Nossa Senhora de Fátima (NIRF 0.355.917-3), exercícios 2003 a 2005, no valor de R\$ 3.589.403,07, incluindo multa de ofício e juros de mora, calculados até 28/09/2007.

A infração imputada ao contribuinte foi falta de recolhimento do imposto, apurado em razão dos seguintes fatos:

- (i) glosa total das áreas de preservação permanente (60,0 ha) e de reserva legal (11.770,0 ha), por falta de apresentação do Ato Declaratório Ambiental (ADA) e, no caso da área de reserva legal, também em função da falta de averbação da referida área junto à matrícula do imóvel; e
- (ii) arbitramento do valor da terra nua (VTN), mediante utilização do valor extraído do Laudo de Avaliação, apresentado pelo contribuinte, durante o procedimento fiscal.

Importa, ainda, esclarecer que durante o procedimento fiscal o contribuinte comprovou que parte do imóvel (4.577,00 ha) estava sobreposto em terras indígenas, razão porque a autoridade fiscal reduziu a área total do imóvel para 10.508,9 ha, que corresponde à subtração entre a área do imóvel na matrícula (15.085,1895 ha) e a área indígena. (Certidão, fls. 26/27).

Inconformado com a exigência, o contribuinte apresentou impugnação, fls. 147/156, que se encontra assim resumida no Acórdão DRJ/CGE nº 04-19.126, de 20/11/2009, fls. 180/186:

- *O lançamento de ofício foi efetuado porque não foram comprovadas as áreas de preservação permanente e utilização limitada/reserva legal mediante a apresentação do Ato Declaratório Ambiental – ADA do Ibama, resultando grau de utilização de 40,4%, com aplicação da alíquota de cálculo de 12,00%;*
- *No Ato Declaratório Ambiental do imóvel foi registrada a área de reserva legal de 11.770,0 hectares, incluindo os 4.577,0 hectares considerados área indígena, protocolizado no Ibama em 21/09/1998, porém subtraindo essa área, resulta área de 7.193,0 hectares, como isenta;*
- *Somente haverá necessidade de um novo ADA se houver alterações nas informações prestadas no DIAT que impliquem alterações na primeira declaração;*

- Não detém o título de propriedade, por ser compromissário comprador do imóvel, por isso firmou junto a FEMA, Termo de Ajustamento de Conduta para preservar a área de reserva legal de 7.195,4 hectares;*
- A área apurada pela autoridade fiscal corresponde a 10.508,9 hectares, excluindo a área de reserva legal conforme o termo de ajustamento de conduta a área aproveitável do imóvel corresponde a 3.313,48 ha, com grau de utilização de 100,0%, com aplicação da alíquota mínima de 0,45%;*
- Razão não assiste ao fiscal em incluir no valor da terra nua o valor das florestas nativas, como se elas fossem passíveis de utilização;*
- É entendimento pacífico na doutrina e na jurisprudência que o valor das florestas de qualquer natureza não integra o valor da terra nua, tanto assim é verdade que na desapropriação de imóveis rurais as florestas naturais são avaliadas em separado da terra nua.*

A DRJ Campo Grande julgou, por unanimidade de votos, procedente o lançamento.

Cientificado da decisão de primeira instância, por via postal, em 30/12/2009, Aviso de Recebimento (AR), fls. 191, o contribuinte apresentou, em 28/01/2010, recurso voluntário, fls. 198/224, onde repisa e reforça as mesmas alegações trazidas na impugnação.

É o Relatório.

**Voto Vencido**

Conselheira Núbia Matos Moura, relatora

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade. Dele conheço.

No Auto de Infração a autoridade fiscal glosou nos exercícios de 2003 a 2005 as áreas de preservação permanente (60,0 ha) e de reserva legal (11.770,0 ha), por falta de apresentação do Ato Declaratório Ambiental (ADA) e, no caso da área de reserva legal, também foi apontada a falta de averbação da referida área junto à matrícula do imóvel.

Ocorre que quando da apresentação da impugnação, o contribuinte juntou aos autos ADA, fls. 175/176, apresentado em 21/09/1998, onde foram informadas as seguintes áreas: área total do imóvel – 16.085,0 ha; área de preservação permanente – 60,0 ha e área de reserva legal – 11.770,0 ha. Esclareça-se que houve a retificação da área do imóvel, conforme Escritura de Declaração, Retificação, Ratificação e Reconhecimento, fls. 237/248, onde consta que a área adquirida pelo recorrente é de 15.085,1895 ha, dentro de uma área maior de 16.085,2960 ha.

De pronto, deve-se ressaltar que firmou-se nesta Turma a jurisprudência de que a apresentação do ADA é de fato necessária para a fruição da isenção do ITR, no que diz respeito às áreas de preservação permanente e de reserva legal, entretanto, entende-se que a apresentação intempestiva do ADA, por si só, não é condição suficiente para impedir o contribuinte de usufruir do benefício fiscal no âmbito do ITR.

Nesse sentido, transcreve-se a seguir pequeno trecho, que bem sintetiza o entendimento do voto proferido no Acórdão 2102-00.528, de 14/04/2010, da relatoria do Conselheiro Giovanni Christian Nunes Campos, que fez brilhante estudo da questão:

*Mais uma vez, entretanto, como a Lei nº 6.938/81 não fixou prazo para apresentação do ADA, parece descabida a exigência feita pelo fisco federal de apresentação do ADA contemporâneo à entrega da DITR, sendo certo apenas que o sujeito passivo deve apresentar o ADA, mesmo extemporâneo, desde que haja provas outras da existência das áreas de preservação permanente e de utilização limitada.*

Importa, ainda, ressaltar que o prazo de até seis meses para a apresentação do ADA, contado a partir do término do prazo fixado para a entrega da DITR, somente veio a ser fixado na Instrução Normativa SRF nº 43, de 7 de maio de 1997, com a redação dada pela Instrução Normativa SRF nº 67, de 1 de setembro de 1997. Tal prazo permanece nas redações das Instruções SRF nºs 73, de 18 de junho de 2000, 60, de 6 de junho de 2001 e 256, de 11 de dezembro de 2002, que posteriormente foi alterada pela Instrução Normativa RFB nº 861, de 17 de julho de 2008, de sorte que o referido prazo deixou de existir, conforme se infere da atual redação do parágrafo 3º do art. 9º da IN SRF nº 256, de 2002:

*§ 3º Para fins de exclusão da área tributável, as áreas do imóvel rural a que se refere o caput deverão:*

*I - ser obrigatoriamente informadas em Ato Declaratório Ambiental (ADA), protocolado pelo sujeito passivo no Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama) observada a legislação pertinente; (Redação dada pela IN RFB nº 861, de 17 de julho de 2008)*

*II - estar enquadradas nas hipóteses previstas nos incisos I a VIII do caput em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador do ITR, observado o disposto nos arts. 10 a 14-A. (Redação dada pela IN RFB nº 861, de 17 de julho de 2008)*

No presente caso, tem-se que houve a apresentação do ADA, em 21/09/1998, onde informou-se área de preservação permanente de 60,0 ha e área de reserva legal de 11.770,0 ha.

Logo, há de se reconhecer a área de preservação permanente de 60,0 ha.

Já no que se refere à área de reserva legal, o recorrente esclareceu em sua defesa que não detém o título de propriedade do imóvel e que firmou junto a FEMA, Termo de Ajustamento de Conduta para preservar a área de reserva legal de 7.195,4 hectares. Esclareceu, ainda, que a área de reserva legal, informada no ADA, corresponde ao somatório da área de reserva legal de 7.195,4 ha com as terras indígenas de 4.577 ha.

Nesse ponto, insta observar o disposto no parágrafo 2º do art. 12 do Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002, que regulamenta a tributação, fiscalização, arrecadação e administração do ITR:

#### *Das Áreas de Reserva Legal*

*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 (Lei nº 4.771, de 1965, art. 16, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001).*

*§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.*

*§2º Na posse, a reserva legal é assegurada por Termo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo possuidor com o órgão ambiental estadual ou federal competente, com força de título executivo e contendo, no mínimo, a localização da reserva legal, as suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação (Lei nº 4.771, de 1965, art. 16, §10, acrescentado pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, art. 1º).*

Este é o caso dos autos. Conforme esclareceu o recorrente, por questões burocráticas, ainda não foi possível transferir para o contribuinte a propriedade do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, entretanto, foi providenciado o competente Termo de

Ajustamento de Conduta, fls. 38, lavrado em 29/09/2004, onde o contribuinte se obriga a preservar uma área de reserva legal de 7.195,4 ha.

Assim, deve-se reconhecer uma área de reserva legal de 7.195,4 ha para o exercício de 2005, dado que o Termo de Ajustamento de Conduta somente foi lavrado em setembro de 2004.

Por fim, deve-se examinar o arbitramento do VTN.

Durante o procedimento fiscal, o contribuinte foi instado a comprovar o VTN declarado nas DITR, exercícios 2003 a 2005, e apresentou Laudo Técnico de Avaliação, fls. 53/76, cujas conclusões são a seguir transcritas:

*Sendo assim, concluímos os seguintes valores:*

**VALORES DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA**

**TIPO VALOR**

**Propriedade Rural R\$ 19.966.891,00**

**Sendo:**

<b>Descrição</b>	<b>Valores R\$</b>	<b>Percentuais (%)</b>	<b>Áreas ha</b>
Área total imóvel	19.966.861,00	100,00	15.085,18
Benfeitorias	3.965.540,00	19,86061	
Pastagens	4.995.040,95	25,01666	3.313,45
Florestas Nativas	5.825.122,37	29,17395	7.195,42
Terra nua	5.181.157,69	25,94878	15.085,18
(...)			

**16. CONCLUSÕES**

*Pode-se concluir com esse laudo de avaliação que o valor de mercado para compra e venda do imóvel avaliado é de R\$ 19.966.861,00 (dezenove milhões, novecentos sessenta e seis mil e oitocentos e sessenta e um reais), as benfeitorias do imóvel foram avaliadas através de estimativa em R\$ 3.965.540,00 (três milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais), as pastagens foram estimadas no valor de R\$ 4.995.040,95 (quatro milhões novecentos e noventa e cinco mil, quarenta reais e noventa e cinco centavos), as florestas nativas ambientalmente regular, passíveis de exploração sob Manejo Sustentável foram estimadas no valor de R\$ 5.825.122,37 (cinco milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, cento e vinte dois reais e trinta e sete centavos).*

*Os valores estimados temporais para o total do imóvel, com referência a arroba do boi:*

Data	Valor Total R\$
22/5/2003	R\$ 17.931.151,41
22/5/2004	R\$ 18.471.460,39
22/5/2005	R\$ 18.968.108,04
22/5/2006	R\$ 19.468.848,94
22/5/2007	R\$ 19.966.861,00

A autoridade fiscal acolheu o referido Laudo, entretanto, observou que o Laudo considerou para fins de cálculo do valor do imóvel a área total da propriedade, sem excluir as terras indígenas e que calculou-se o VTN mediante exclusão dos valores das florestas nativas. Assim, procedeu ao ajustamento de tais valores, excluindo as áreas indígenas e acrescendo os valores das florestas nativas, arbitrando o VTN dos exercícios 2003, 2004 e 2005, para os seguintes valores: R\$ 4.443.900,00; R\$ 4.577.805,51 e R\$ 4.700.890,33, respectivamente.

No recurso, o contribuinte afirma que a autoridade fiscal reconheceu o Laudo de Avaliação apresentado de forma parcial e tendenciosa e que o valor das florestas nativas deve ser excluído para fins de cálculo do VTN, conforme disposto nos arts. 16 e 23 do Decreto nº 72.106, de 1973, que regulamenta a Lei nº 5.868, de 1972, que criou o Sistema Nacional de Cadastro Rural.

De pronto, cumpre esclarecer que, a despeito do disposto no Decreto nº 72.106, de 1973 e na Lei nº 5.868, de 1972, tem-se que a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996 é que dispõe sobre o ITR e no que diz respeito ao VTN, tal dispositivo legal assim estabelece no art. 10, §1º:

*§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:*

*I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:*

- a) construções, instalações e benfeitorias;*
- b) culturas permanentes e temporárias;*
- c) pastagens cultivadas e melhoradas;*
- d) florestas plantadas;*

Como se vê, de acordo com a legislação acima transcrita, assiste razão à autoridade fiscal quando ajustou o VTN apontado no Laudo, para incluir o valor das florestas nativas.

Também não procede a alegação da defesa de que a autoridade fiscal reconheceu o Laudo de Avaliação apresentado de forma parcial e tendenciosa. Conforme já afirmado neste voto, a autoridade fiscal apenas ajustou os valores apontados no Laudo de Avaliação para atender ao disposto na legislação. Ressalte-se que de tal ajustamento resultou em valor menor do que aquele indicado no Laudo apresentado pelo contribuinte quando incluiu os valores correspondentes às terras indígenas.

A título de esclarecimento, vale dizer que os valores das benfeitorias e das pastagens utilizados pela autoridade fiscal foram encontrados mediante regra de três simples, já que no Laudo de Avaliação, tais valores somente foram informados para o ano de 2007.

Neste contexto, deve prevalecer o arbitramento do VTN, nos termos em que consubstanciado no Auto de Infração, para os exercícios de 2003 a 2005.

Ante o exposto, voto por DAR PARCIAL provimento ao recurso, para reconhecer uma área de preservação permanente de 60,0 ha, nos exercícios de 2003 a 2005 e a uma área de reserva legal de 7.195,4 ha para o exercício de 2005.

*Assinado digitalmente*

Núbia Matos Moura - Relatora

## Voto Vencedor

Esclareceu o recorrente que, por questões burocráticas, ainda não foi possível transferir para o contribuinte a propriedade do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, entretanto, foi providenciado o competente Termo de Ajustamento de Conduta junto à Fundação Estadual do Meio Ambiente do Mato Grosso - MT (fls. 38 e 39), lavrado em 29/09/2004, no qual o contribuinte se obriga a preservar uma área de reserva legal de 7.195,4 ha.

A discordância em relação ao voto da ilustre relatora resume-se ao termo *a quo* para o reconhecimento da área de reserva legal. A relatora entende que somente se deve deferir o reconhecimento da área de reserva legal para o exercício 2005, pois exige que a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta com o órgão ambiental seja prévio ao fato gerador; a maioria, por seu turno, entende que o benefício deve ser estendido para todos os exercícios em debate nestes autos (2003, 2004 e 2005), pois a assinatura do Termo deve ser apenas prévia ao início da ação fiscal, o que de fato ocorreu nestes autos.

Esta Turma de Julgamento tem defendido a imperiosa necessidade da averbação cartorária da área de reserva legal junto ao Cartório de Registro de Imóvel, no caso da existência da propriedade, como condição para exclusão de tal área da incidência do ITR, pois isso potencializa o caráter marcadamente extrafiscal do ITR, que tem, entre outros objetivos, proteger as áreas de interesse ecológico. E a averbação cartorária é um importante mecanismo para preservação do meio ambiente, em autêntica obrigação *propter rem*, que segue a coisa, no caso de alienação, garantindo um meio ambiente ecologicamente equilibrado para as futuras gerações. No caso da posse, por impossibilidade legal da averbação cartorária da área de reserva legal, contenta-se com o Termo de Ajustamento de Conduta firmado pelo possuidor junto ao órgão ambiental competente, que fará as vezes da averbação cartorária.

Entretanto, apesar de obrigatoriedade a averbação cartorária da área de reserva legal (propriedade) ou a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta (posse), aqui não me filio àqueles que exigem obrigatoriamente a averbação ou a assinatura do Termo em momento prévio ao fato gerador, de maneira peremptória, já que, havendo uma área de reserva legal preservada e comprovada por laudos técnicos ou por atos do poder público, como o próprio Termo nestes autos quer indicar, mesmo com averbação ou assinatura do Termo em data posterior ao fato gerador, especificamente se anterior ao início do procedimento fiscal pela autoridade tributária, não me parece razoável afastar o benefício tributário, quando se sabe que áreas ambientais preservadas levam longo tempo para sua (re)composição, ou seja, uma área averbada (ou com Termo firmado junto ao órgão ambiental) e comprovada em exercício posterior, certamente existia nos exercícios logo precedentes, como redutora da área total do imóvel passível de tributação, não podendo ter sido utilizada diretamente nas atividades agrícolas, pecuárias ou extrativistas. Ademais, nem a Lei tributária nem o Código Florestal definem a data de averbação, como condicionante à isenção do ITR.

Deve-se, porém, definir um termo final para ser implementada a averbação cartorária da área de reserva legal (ou a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta), para fruição da exclusão dela da área tributável do ITR, pois não se pode deixar ao alvedrio do contribuinte implementar a averbação da área (ou assinatura do Termo), sob pena de vulnerar a cogênciça da obrigação, pois o contribuinte poderia, simplesmente, aguardar o início do procedimento fiscal para fazê-la, hipótese que jamais poderia se concretizar, já que a

quantidade de imóveis de um país continental como o Brasil é imensa, não sendo razoável imaginar que a autoridade tributária tenha condições de auditar todos os imóveis rurais do país. Dessa forma, enquanto o contribuinte estiver espontâneo em face da autoridade fiscalizadora tributária, na forma do art. 7º, § 1º, do Decreto nº 70.235/72 (*O início do procedimento exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independentemente de intimação a dos demais envolvidos nas infrações verificadas*), poderá averbar no CRI a área de reserva legal (ou firmar o Termo de Ajustamento de Conduta), podendo fruir dos isentivos tributários. Porém, iniciado o procedimento fiscal para determinado exercício, a espontaneidade estará quebrada, e a área pugnada como de reserva legal deverá sofrer o ônus do ITR, caso não tenha sido averbada antes do início do procedimento fiscal (ou não tenha sido firmado o Termo, no caso de posse).

Deve-se anotar que o entendimento acima já foi acatado pelo 2<sup>a</sup> Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, como se viu no Acórdão nº 9202-01.641, sessão de 25 de julho de 2011, relator este Conselheiro, em acórdão assim ementado:

*ÁREA DE RESERVA LEGAL. NECESSIDADE OBRIGATÓRIA DA AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. HIGIDEZ. AVERBAÇÃO ATÉ O MOMENTO ANTERIOR AO INÍCIO DA AÇÃO FISCAL. NECESSIDADE.*

*O art. 10, § 1º, II, “a”, da Lei nº 9.393/96 permite a exclusão da área de reserva legal prevista no Código Florestal (Lei nº 4.771/65) da área tributável pelo ITR, obviamente com os condicionantes do próprio Código Florestal, que, em seu art. 16, § 8º, exige que 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 no Código Florestal. A averbação da área de reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis é uma providência que potencializa a extrafiscalidade do ITR, devendo ser exigida como requisito para fruição da benesse tributária. Afastar a necessidade de averbação da área de reserva legal é uma interpretação que vai de encontro à essência do ITR, que é um imposto essencialmente, diria, fundamentalmente, de feições extrafiscais. De outra banda, a exigência da averbação cartorária da área de reserva legal vai ao encontro do aspecto extrafiscal do ITR, devendo ser privilegiada. Ainda, enquanto o contribuinte estiver espontâneo em face da autoridade fiscalizadora tributária, na forma do art. 7º, § 1º, do Decreto nº 70.235/72 (*O início do procedimento exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independentemente de intimação a dos demais envolvidos nas infrações verificadas*), poderá averbar no CRI a área de reserva legal, podendo fruir dos isentivos tributários. Porém, iniciado o procedimento fiscal para determinado exercício, a espontaneidade estará quebrada, e a área de reserva legal deverá sofrer o ônus do ITR, caso não tenha sido averbada antes do início da ação fiscal.*

Com as considerações acima, entendo que a averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel (ou a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta junto ao órgão ambiental competente) é condição imperativa para exclusão dela da incidência do ITR, devendo ser procedida antes do início do procedimento fiscal, o que restou comprovado nestes autos, pois o contribuinte teve ciência do Termo de Início do procedimento fiscal em 02/06/2007 (fls. 09 e 23), diversos anos após a assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta (29/09/2004).

Por tudo, deve-se considerar a área de reserva legal de 7.195,4 ha para os exercícios de 2003, 2004 e 2005.

*Assinado digitalmente*

Giovanni Christian Nunes Campos – Redator designado