



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10280.721101/2015-67  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-007.855 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 02 de fevereiro de 2021  
**Recorrente** TAFAREL JOSÉ TEIXEIRA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2010

ITR. ADQUIRENTE. SUJEITO PASSIVO.

O comprador é responsável pelo crédito tributário do ITR relativo ao imóvel adquirido.

RENÚNCIA. DIREITO DE PROPRIEDADE IMÓVEL. EFEITOS.

A renúncia ao direito de propriedade, ainda que circunstanciada em escritura pública, não produz efeitos para fins de sujeição passiva do ITR, se constituído o crédito tributário em momento anterior ao da realização daquele ato registral.

ÁREAS DE RESERVA LEGAL E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. PROVA. BASE DE CÁLCULO DO ITR.

É necessária a comprovação da existência de áreas de reserva legal e de preservação, mediante a apresentação de documentação hábil, tal como averbação dessas áreas no registro de imóveis e/ou laudo técnico, para que possam ser consideradas para fins de apuração da base de cálculo do ITR.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson – Presidente e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Mário Hermes Soares Campos, Martin da Silva Gesto, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Ludmila Mara Monteiro de Oliveira, Sonia de Queiroz Accioly, Leonam Rocha de Medeiros, Juliano Fernandes Ayres e Ronnie Soares Anderson.

**Relatório**

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão de primeira instância que julgou procedente lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). A exigência é decorrente da desconsideração do VTN declarado e seu consequente arbitramento pelo SIPT.

As circunstâncias da autuação e os argumentos de Impugnação estão resumidos no relatório do acórdão recorrido. Na sua ementa estão sumariados os fundamentos da decisão, detalhados no voto, o qual, após atentar para o fato de que o arbitramento do VTN não foi impugnado, alertou que o interessado perdera a espontaneidade para fazer as retificações solicitadas e não comprovou ter havido erro de fato.

Cientificado do acórdão recorrido, o sujeito passivo interpôs Recurso Voluntário, aduzindo os seguintes argumentos, em síntese:

- como adquiriu o imóvel apenas em maio de 2014, há nulidade no lançamento, por não poder ser sujeito passivo com relação aos fatos geradores ocorridos anteriormente;

- defende que tendo cumprido a exigência de averbação no cartório de imóveis da reserva legal, é inexigível o ADA para o gozo de isenção, aludindo, nessa toada, à documentação que juntou com a peça recursal.

Acostou posteriormente o interessado aos autos petição informando haver renunciado ao domínio do imóvel rural, consoante escritura pública que colaciona.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

A alegação de nulidade, ainda que formulada apenas em sede de segunda instância, deve ser enfrentada, por amparar-se na aventada falta de legitimidade do recorrente para constar como sujeito passivo da relação jus-tributária, o que se consubstancia em matéria de ordem pública.

Todavia, não merece prosperar tal alegação, visto que o artigo 5º da Lei 9.393/96 regra expressamente que “É responsável pelo crédito tributário o sucessor, a qualquer título, nos termos dos arts. 128 a 133 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Sistema Tributário Nacional)”. Inclusive, evidentemente, o adquirente.

Aliás, na escritura de compra e venda juntada aos autos, está circunstanciado que o comprador (na espécie, o recorrente) “se responsabiliza a responder pelo pagamento dos ITR’s e CCIR’s, em atraso e demais débitos fiscais existentes sobre o imóvel”.

Efetuada então o lançamento em observância à disposição legal em comento, não tem razão o interessado no tocante à postulação de nulidade da autuação.

Com respeito à questão da renúncia ao domínio do imóvel, efetuada ao Instituto de Terras do Estado do Pará, necessário primeiro observar que se trata de fato superveniente à interposição do recurso voluntário, cabendo sua apreciação nos termos do art. 16, § 4º, alínea ‘b’ do Decreto nº 70.235/72.

Não obstante, não há como acatar a pretensão do recorrente no sentido de eximir-se do gravame lançado, tendo em vista que a constituição do crédito tributário deu-se bem antes da renúncia ao domínio do imóvel, não sendo por este ato atingida, e não se consubstanciando em motivo para a modificação do sujeito passivo. Veja-se, dentre outros precedentes na esfera judicante (versando sobre IPTU, imposto real, como o ITR):

Agravo de Instrumento AI 70070137948 RS (TJ-RS) Jurisprudência • 05/10/2016 • Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

Ementa: ESCRITURA PÚBLICA DE RENÚNCIA À PROPRIEDADE. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO. O STJ, ao julgar o REsp n. 1111202/SP sob o rito previsto para os recursos repetitivos, estabeleceu que tanto o promitente comprador, quanto o promitente vendedor, ou seja, o proprietário do imóvel, são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU. Conclusão que decorre também do art. 34 do CTN. Assim, enquanto não registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel para fins tributários. Caso em que a alienação de parte do imóvel tributado não chegou a ser escriturada. **Outrossim, a escritura pública de renúncia à propriedade foi posterior à constituição do crédito tributário executado, não lhe atingindo.** Cenário em que inexistem elementos seguros para acolher a alegação de que a agravante não é responsável tributária, com suspensão da execução fiscal. AGRAVO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento N° 70070137948, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: José Aquino Flores de Camargo, Julgado em 29/09/2016). (grifei)

Apelação APL 05092441920168050001 (TJ-BA) Jurisprudência • 06/09/2017 • Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ementa: RENÚNCIA À PROPRIEDADE. REQUISITOS. NÃO-ATENDIMENTO. EFEITOS. SENTENÇA MANTIDA APELO IMPRÓVIDO. A "revisão de lançamento" de IPTU deve ser feita até a data de vencimento da cota única/primeira parcela, não se prestando para suspender a exigibilidade de crédito tributário já constituído e inscrito na Dívida Ativa. **A renúncia à propriedade não pode ser feita em favor de alguém, devendo ser formalizada através de escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro Imobiliário, não isentando o proprietário renunciante das obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel até então.** Sentença mantida. Apelo impróvido. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0509244-19.2016.8.05.0001, Relator (a): Telma Laura Silva Britto, Terceira Câmara Cível, Publicado em: 06/09/2017 )

Com efeito, a renúncia ao direito de propriedade, ainda que circunstanciada em escritura pública, não produz efeitos para fins de sujeição passiva do ITR, se constituído o crédito tributário em momento anterior ao da realização daquele ato registral. Por oportuno, atente-se para o fato de que, não tendo sido o imóvel objeto de aquisição por terceiro, não se opera a sub-rogação prevista no art. 130, *caput*, do CTN.

Melhor sorte não lhe assiste quanto ao pleito de reconhecimento das áreas de reserva legal e de preservação permanente.

Veja-se, inicialmente, que não houve glosa de áreas de reserva legal ou de preservação permanente, pelo simples fato de que o recorrente não as informou da DITR.

Cogita o contribuinte desde a impugnação, entretanto, ter ocorrido erro de fato. Mas, ainda que se supere a inexistência de ADA, pontuada pela DRJ, não traz outros documentos hábeis para assim o comprovar, tal como laudo técnico.

A peça recursal alude a que a averbação dessas áreas não declaradas consta de certidões de inteiro teor anexadas.

Ora, examinando-se tais documentos, tem-se que o primeiro se trata da escritura pública de compra e venda do imóvel em tela, não constando nela qualquer menção a áreas de

preservação permanente e/ou reserva legal. Já o segundo é certidão cartorial de inteiro teor dessa propriedade, na qual há diversos apontamentos, nenhum deles referentes, todavia, à existência de áreas do gênero.

Por conseguinte, à mingua de qualquer embasamento probatório, não há como prosperar o pleito do contribuinte.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson