



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>10320.732011/2022-15</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2202-010.926 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	7 de agosto de 2024
<b>RECURSO</b>	DE OFÍCIO E VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	FAZENDA NACIONAL E IMOBILIARIA CEIBO LTDA
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL E IMOBILIARIA CEIBO LTDA

**Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR**

Exercício: 2017

RECURSO DE OFÍCIO CONHECIDO. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA. TRANSCRIÇÃO NO INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO. NÃO-OCORRÊNCIA DE SUBROGAÇÃO NO ADQUIRENTE. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE.

Constando expressamente do título transmissivo da propriedade a quitação do ITR referente aos fatos geradores anteriores à alienação, não há que se falar em sub-rogação do crédito tributário apurado posteriormente pelo Fisco, na pessoa do adquirente do imóvel.

RECURSO VOLUNTÁRIO INTEMPESTIVO. IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO.

Não se conhece do recurso apresentado após o prazo de trinta dias, contado da ciência da decisão de primeira instância, previsto na legislação.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso de ofício, e em não conhecer do recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Sonia de Queiroz Accioly - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Ana Claudia Borges de Oliveira, Robison Francisco Pires, Andre Barros de Moura

(suplente convocado), Thiago Buschinelli Sorrentino e Sonia de Queiroz Accioly (Presidente). Ausente momentaneamente a Conselheira Lilian Claudia de Souza, substituída pelo Conselheiro Andre Barros de Moura.

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso de ofício interposto pelo Presidente da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília (DRJ/BSB), por ter exonerado crédito tributário em valor superior àquele previsto na Portaria MF nº 2, de 18/1/2023, e de recurso voluntário, relativos a lançamento de ofício do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício de 2017, do imóvel denominado o “Fazenda São Jorge”, cadastrado na RFB sob o nº 8.899.690-5, localizado no Município de São Raimundo das Mangabeiras/MA.

O lançamento, no valor de R\$ 19.999.990,00, acrescido de multa de ofício e juros, foi considerado nulo, por vício formal, por erro de identificação do sujeito passivo. A decisão restou assim ementada:

O SUJEITO PASSIVO DO ITR. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA. TRANSCRIÇÃO NO INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO. NÃO-OCORRÊNCIA DE SUBROGAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE.

É contribuinte do ITR, o proprietário do imóvel rural à época do fato gerador do imposto, nos termos da legislação de regência. Constando expressamente do título transmissivo da propriedade, a quitação do ITR referente aos fatos geradores anteriores à alienação, não há que se falar em sub-rogação do crédito tributário apurado posteriormente pelo Fisco, na pessoa do adquirente do imóvel. A transferência da propriedade do imóvel em data posterior à ocorrência do fato gerador do imposto não exime o proprietário anterior do pagamento do imposto a que estava sujeito, quando não ocorre a sub-rogação do crédito tributário na pessoa do adquirente.

Considerando ter sido exonerado valor superior àquele previsto na Portaria MF nº 2, de 18/1/2023, vigente à época do julgamento de primeira instância, nos termos do art. 34, inciso I, do Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972, a autoridade julgadora de piso recorreu de ofício.

Cientificada da decisão de primeira instância em 28/7/2023 (fl. 623), a contribuinte apresentou petição em 21/9/2023 (fls. 626 ss), por meio do qual, em suma, requer a manutenção da decisão recorrida pelos mesmos motivos apresentados em impugnação, que passa a expor.

**VOTO**

Conselheira Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Relatora.

**Do recurso de ofício**

Considerando o disposto na Portaria MF nº 2, de 18/1/2023, o recurso de ofício reúne os requisitos de admissibilidade, portanto dele conheço.

Conforme relatado, a lide gira em torno da legitimidade passiva em relação ao lançamento do ITR do exercício de 2017. Transcrevo os fundamentos da decisão recorrida que concluiu pelo cancelamento do crédito tributário objeto do presente processo:

Pois bem, consta nos autos do processo cópia da Certidão da Matrícula do imóvel, às fls. 484/583, na qual figura que o impugnante adquiriu a propriedade do imóvel, em 06.02.2017, conforme R-3-6886, às fls. 536/564, como alegado.

Verifica-se, portanto, que o impugnante não era contribuinte do ITR na data do fato gerador do imposto, em 01.01.2017.

Superada esta primeira análise, resta ainda verificar a questão da sub-rogação dos créditos para o adquirente, no caso o impugnante. Em se tratando de responsabilidade dos sucessores, cabe verificar, a princípio, que por se tratar de responsabilidade por transferência, surge em momento posterior à ocorrência do fato gerador.

O primeiro caso de responsabilidade por sucessão, qual seja, aquele que se apresenta na aquisição de bens imóveis relativamente a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, encontra-se disposto no art. 130 do CTN, adiante reproduzido:

*Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. (grifo nosso)*

Entretanto, na situação em análise, verifica-se que consta, expressamente, na Certidão de Matrícula do imóvel, no Capítulo 10 (Documentos Apresentados) do R-3-6886, às fls. 561, que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Impostos sobre a Propriedade Territorial Rural, o que permite o entendimento de que se aplica ao caso a exceção prevista ao final do art. 130 do CTN, anteriormente transcrito, e, assim, não se justifica a sub-rogação ao adquirente do imóvel de créditos tributários relativos a fatos geradores anteriores à aquisição.

Nesse diapasão, a Cosit consignou o mesmo entendimento na sua SCI nº 31/2004, ratificada pela SCI nº 15/2013, da seguinte forma:

*12.1. na alienação de imóvel rural, de cujo título conste prova de quitação do ITR referente aos fatos geradores anteriores à alienação, os débitos relativos a tais períodos, identificados posteriormente pelo Fisco, devem ser exigidos do alienante do imóvel, na qualidade de contribuinte do imposto;*

Com isso, impõe-se reconhecer que o interessado não poderia ter figurado como sujeito passivo no lançamento do ITR relativo ao exercício 2017, por ele não se enquadrar na previsão legal de responsável por esse crédito tributário, devendo ser declarada a nulidade do lançamento de ofício em questão, por apresentar erro na identificação do sujeito passivo, ferindo o disposto no art. 142, caput, da Lei nº 5.172/1966 (CTN).

Por conseguinte, o erro na identificação do sujeito passivo torna nulo o lançamento, por vício formal, tornando-se desnecessária a apreciação de qualquer questão de mérito, nos termos do art. 28 do Decreto nº 70.235/72 - PAF.

Isto posto, e considerando tudo o mais que do processo consta, voto no sentido de que seja julgada procedente a impugnação apresentada pelo Contribuinte, por erro na identificação do sujeito passivo, com a consequente exoneração do crédito tributário consubstanciado na Notificação nº 03201/00004/2022 de fls. 06/09, do exercício de 2017.

Coloco-me favorável à decisão recorrida, que deve ser mantida. Trata-se de Responsabilidade dos Sucessores prevista no art. 130 do CTN, já transcrito acima, que disciplina que diante da prova de quitação de débitos quando da alienação do imóvel, débitos identificados posteriormente devem ser exigidos do alienante. Tratando-se de tributos federais, tal prova é feita pela apresentação de Certidão Negativa de Débitos, conforme dispõe o art. 205 do CTN:

Art. 205. A lei poderá exigir que a prova da quitação de determinado tributo, quando exigível, seja feita por certidão negativa, expedida à vista de requerimento do interessado, que contenha todas as informações necessárias à identificação de sua pessoa, domicílio fiscal e ramo de negócio ou atividade e indique o período a que se refere o pedido.

Ainda o art. 21 da Lei nº 9.363/96, que trata do ITR, expressamente exige que a escritura seja lavrada mediante prova da quitação do ITR:

Art. 21. É obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos cinco últimos exercícios, para serem praticados quaisquer dos atos previstos nos arts. 167 e 168 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), observada a ressalva prevista no **caput** do artigo anterior, *in fine*.

Pacificando o tema, no Resp 1073702 estabeleceu-se que:

(...) 2. O art. 130 do CTN foi claro ao ressaltar a responsabilidade do adquirente de bem imóvel em relação aos créditos tributários quando conste do título de transferência a prova de sua quitação, o que se faz pela apresentação de certidões de quitação das Fazendas Públicas federal, estadual e municipal.

3. Nos termos do art. 205 do CTN, a certidão negativa de débito é o meio de que dispõe o adquirente para fazer prova da quitação de tributos incidentes sobre o imóvel adquirido, o que não afasta a possibilidade de posterior constituição do crédito tributário cujo fato gerador já tenha ocorrido. Desse modo, subsiste a responsabilidade tributária do alienante, antigo proprietário.(...)

Assim, se na certidão de registro do imóvel constar que não há débitos sobre este, como constou no presente caso, ainda que se promova um lançamento de ofício após a transferência de propriedade, a responsabilidade será do alienante; neste caso, a CND não é óbice ao lançamento em nome do alienante.

Considerando que o lançamento se deu após a alienação (a aquisição se deu em 6/2/2017 e o lançamento em 8/9/2022), caberia à Fiscalização verificar de quem era a propriedade do imóvel no momento anterior ao lançamento (intimar a apresentar escritura de compra e venda do imóvel atualizada); uma vez alienado e havendo menção da quitação na escritura, o lançamento deveria ter sido efetuado em nome do alienante.

#### **Do Recurso Voluntário**

Cientificada da decisão recorrida em 28/7/2023, a contribuinte apresentou, em 21/9/2023, recurso voluntário, o qual não será conhecido por ser intempestivo. A título de informação, mesmo que tempestivo fosse, desnecessária seria a sua análise diante da manutenção da decisão recorrida, uma vez ser o recurso reiterativo.

#### **CONCLUSÃO**

Pelo exposto, voto por negar provimento ao recurso de ofício e por não conhecer do recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva