



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

Processo nº 10384.720153/2007-48
Recurso nº 501.561 Voluntário
Acórdão nº **2201-01.459 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de 19 de janeiro de 2012
Matéria ITR
Recorrente CIRO NOGUEIRA LIMA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2004

Ementa:

ITR. ÁREA DO IMÓVEL. ERRO DE FATO. No caso de evidente erro de fato no preenchimento do DITR, comprovado com documentais hábeis, cabe à autoridade administrativa rever o lançamento para adequá-lo à realidade fática do imóvel.

Recurso Voluntário Provido em Parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em dar provimento parcial ao recurso para reconhecer como área total do imóvel 556,211ha, devendo a autoridade preparadora abater eventuais pagamentos relativos a esse débito do saldo devedor. Vencidos os conselheiros Pedro Paulo Pereira Barbosa e Eduardo Tadeu Farah.

(assinado digitalmente)

FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNIOR - Presidente

(assinado digitalmente)

RAYANA ALVES DE OLIVEIRA FRANÇA – Relatora

EDITADO EM: 14/02/2012

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 o contribuinte acima identificado, foi lavrado Auto de Infração (fls.01/02) para exigir crédito tributário de ITR, exercício de 2004, no montante total de R\$**32.932,54**, incluindo multa de ofício de 75% e juros de mora calculados até 28/09/2007, originado do arbitramento, com base no SIPT – Sistema de Preços de Terra, do Valor da Terra Nua – VTN declarado e não comprovado.

Conforme se depreende do Demonstrativo de Apuração de ITR (fls.03), que acompanha o auto de infração, foi elevado o valor do VTN de R\$4.944,50 para R\$459.656,22, do imóvel denominado Sumaré, localizado no Município de Teresina/PI, Nirf nº 1.329.160-3, cuja área declarada é 631,2 há.

DA IMPUGNAÇÃO

Cientificado do auto de infração, o contribuinte apresentou tempestivamente, impugnação, fls.11/22, acompanhada de Laudo Imóvel Rural de fls. 36/46, ART de fls.33 e anexos acostados às fls.47/61, cujos principais argumentos estão sintetizados pelo relatório do Acórdão de primeira instância, o qual adoto, nesta parte:

I - que o VTN utilizado pela fiscalização não corresponde a realidade dos fatos, em razão do laudo que ora esta sendo acostado nos autos em face de a propriedade ter sido submetida a laudo de avaliação de imóvel rural com fundamentação legal na NBR-14.653-I - Avaliação de Bens e NBR-14.653-3 - Imóveis rurais, tendo como objeto o alcance do valor de mercado, atendendo ao Grau de Precisão II, onde o relatório de avaliação indica que o valor final da Terra Nua do Imóvel é de R\$ 355,58/ha, não podendo prevalecer o valor arbitrado pelo autor do procedimento fiscal;

II - que na apuração do crédito tributário não foi levado em consideração o fato de que da área total do imóvel de 631,2 hectares, 75,0 foi transferida para Construtora Mafrense Ltda, conforme apontada no registro de imóveis; que ficou de área remanescente de propriedade da requerente o montante de 556,2113ha, conforme se comprova com o registro de imóveis e laudo de avaliação;

III - que o lançamento deve ser reformulado para excluir do demonstrativo de apuração do imposto devido a área de 75,0000/ha transferida, conforme registro de imóveis, devendo o imposto incidir sobre a área remanescente de 556,2113ha, aplicando sobre esta área o valor do VTN de 355,58 por hectare, conforme valor final da Terra Nua do Imóvel apurado através do Laudo Agrônomo de Avaliação elaborado por engenheiro agrônomo. Pede que seja julgado improcedente em parte o lançamento.”

DA DECISÃO DA DRJ

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 14/02/2012 por RAYANA ALVES DE OLIVEIRA FRANCA, Assinado digitalmente em 14/02/2012 por RAYANA ALVES DE OLIVEIRA FRANCA, Assinado digitalmente em 16/02/2012 por FRANCISCO A
SSIS DE OLIVEIRA JUNI

Impresso em 21/05/2012 por MARILDE CURSINO DE OLIVEIRA

Após analisar a matéria, os Membros da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Recife/PE, acordaram, por unanimidade de votos, em julgar procedente o lançamento, nos termos do Acórdão DRJ/REC nº 11-26.967, de 15 de Julho de 2009, fls.78/84, para acatar o VTN apontado no laudo, no montante de R\$355,58ha, reduzindo o valor do VTN arbitrado para R\$224.442,09, em decisão assim emendada:

VALOR DA TERRA NUA. O Valor da Terra Nua - VTN é o preço de mercado da terra nua apurado em 1º-de janeiro do ano a que se referir a DITR.

Lançamento Procedente em Parte.”

DO RECURSO VOLUNTÁRIO

Cientificado da decisão da DRJ em 30/07/2009 (“AR” fls. 88), o contribuinte apresentou na data de 27/08/2009, tempestivamente, o Recurso Voluntário de fls. 89/99, alegando, in verbis:

“A autoridade julgadora de primeira instância manteve a exigência do ITR sobre a Área de 75,0ha transferida a construtora Mafrense Ltda. alegando que não ficou comprovado nos autos ser a área total do imóvel de valor diferente do declarado na DITR, o que não concordamos, porque está comprovado nos autos que a Área total do imóvel de propriedade do requerente é de apenas 556,211ha, e não de 631,2 hectare, conforme entendeu a autoridade julgadora de primeira instância.

Para comprovar e reforçar a veracidade dos fatos está sendo acostado nos autos juntamente com este recurso, certidão vintenária, onde comprova mais uma vez o que está sendo alegado na impugnação e neste recurso voluntário. Assim, senhor julgador não há porque continuar com exigência do ITR sobre a área de 75,0ha.”

No seu recurso, o contribuinte apresentou ainda Recibo de Desistência de Parcelamentos anteriores, de que trata o art.10 da Lei nº10.552/2002, referente ao Processo nº10384.006.307/2007-97 (fls.107/109), acompanhado de DARF de pagamentos (fls.110/113).

O processo foi distribuído a esta Conselheira, numerado até as fls.117 (última).

É o Relatório.

Voto

Conselheira Rayana Alves de Oliveira França

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

Não há arguição de preliminar.

Primeiramente, importa ressaltar que a autoridade recorrida acatou o Laudo apresentado pelo contribuinte.

A controvérsia subsiste na área total declarada pelo contribuinte na DITR, como 631,2 há, e sobre a qual o mesmo alega que houve erro de fato e que a mesma é de 556,211ha.

Neste tocante assim se pronunciou a decisão primeira instância:

Área Total do Imóvel

8. O Impugnante alega que - na apuração do crédito tributário não foi levado em consideração o fato de que da área total do imóvel de 631,2 hectares, 75,0 foi transferida à Construtora Mafrense Ltda; conforme apontada no registro de imóveis; que ficou de área remanescente de propriedade da requerente o montante de 556,2113ha, conforme se comprova com o registro de imóveis e laudo de avaliação.

9. Na Declaração do Imposto sobre a Propriedade territorial Rural de 2003, DITR/2003, foi declarada como Área Total do Imóvel 631,2ha, fl. 26. Para comprovar o alegado erro de fato o Impugnante apresenta:

9.1. Cópia de Certidão emitida pelo 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis — 2 Circunscrição, Teresina — Piauí, onde consta apenas que "na coluna de averbação consta o seguinte: Transf. à Construtora Mafrense Ltda 75.00.00ha, conf. reg. nº R-1-662, fls. 62, L 2-A (2º Ofício)", fl.24.

9.1.1. Este documento comprova a transferência de 75,0ha de propriedade do Impugnante para a Construtora Mafrense Ltda porém não tem como esta relatora saber se a área que foi transferida pertencia ao imóvel rural objeto do auto de infração bem como não identifica a data da transferência.

9.2. Cópia de Certidão do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica — 33 Circunscrição, datada de 30/10/2007, onde consta que: a Cerâmica Mafrense Ltda adquiriu um imóvel constituído de um galpão industrial com área de 6.617m², coberto com estrutura metálica e telhas de amianto e 804m² com telhas também de cimento amianto, suportado com estrutura de madeira, piso cimentado de um prédio administrativo com área de 47,50m², de uma caixa d'água, dois caxões alimentadoras, doze fornos, cantina, perfazendo um total de 14.326.744,00, encravado em uma gleba de terras situada no lugar denominado Salobro, propriedade de Sumaré deste município, com área de 75.00.00 hectares, por compra feita à Construtora Manfrese Ltda, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Liberação de Garantia, Assunção de Dívida, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outros Pactos, lavrada em 15 de outubro de 1982. Que a Construtora Mafrense Ltda adquiriu por feita à DR. Ciro Nogueira Lima por força de transcrição.

9.2.1. Este documento não comprova que da propriedade "Sumaré", Nirf 1.239.160-3, declarada como área total do imóvel 631,2ha em 2003, 2004 e 2005, tenha sido transferida à Construtora Mafrense Ltda 75,0ha. Ressalte-se que a Cerâmica Mafrense Ltda adquiriu o alegado hectare em 1982 da Construtora Mafrense Ltda que havia adquirido do Impugnante.

Assim, esta relatora entende que não ficou comprovado ser a área total do imóvel de valor diferente do declarado na DITR. Cabe ainda salientar que já transcorreu 27 anos (1982— 2007) da data da transferência da propriedade de 75,0ha da Construtora Mafrense Ltda para a Cerâmica Mafrense Ltda, o que significa dizer que se Construtora Mafrense Ltda tiver transferido a propriedade de 75,0ha no mesmo ano em que adquiriu já transcorreu 27 anos, e o Impugnante continua declarando a propriedade como tendo 631,2ha.

10. Por todo o acima, não acato a alegação de erro de fato em relação ao valor declarado como área total do imóvel.

Nos documentos apresentados para comprovar sua pretensão, o contribuinte acosta às fls.104/106, cópia das certidões juntadas às fls.24/26, referidas na decisão de primeira instância, as quais anteriormente estavam datadas de 2007 e reemitidas em 2009.

Para melhor elucidação da questão, importa transcrever o conteúdo da Certidão de fls.104:

“CERTIFICO, que revendo neste Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, dentre eles os livros de TRANSCRIÇÃO DAS TRANSCRIÇÕES, 3-Z-B, às fls.150v/151, sob n.37.448, datado de 24/09/1973, nele consta como adquirente: A) Que CIRO NOGUEIRA LIMA adquiriu por compra feita a Raymundo Nonato dos Santos e Silva e sua mulher nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, em 18/6/73, devidamente registrado no livro 3-ZB Às fls. 149/150, sob nr.37.448 de 24/09/1973, já cima mencionado. CERTIFICO MAIS, que na coluna de averbação consta o seguinte: Transf. à Construtora Mafrense Ltda 75.00.00ha, conf. reg. nº R-1-662, fls. 62, L 2-A (2º Ofício”.

No mesmo sentido, parte do conteúdo da certidão de fls.106, emitida pelo 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da 3ª Circunscrição:

“a Cerâmica Mafrense Ltda adquiriu um imóvel constituído de um galpão industrial com área de 6.617m2, (...), encravado em uma gleba de terras situada no lugar denominado Salobro, propriedade de Sumaré deste município, com área de 75.00.00 hectares, por compra feita à Construtora Manfrese Ltda, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Liberação de Garantia, Assunção de Dívida, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outros Pactos, lavrada em 15 de outubro de 1982. Que a Construtora Mafrense Ltda adquiriu por feita à DR. Ciro Nogueira Lima por força de transcrição, sob o número 37.448, livro 3-Z-B, fls.149/150.”

A Certidão de fls.106, apenas acresce a informação que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado.

Diferentemente do entendimento da decisão de primeira instância, não há dúvida que todas as certidões referem-se ao mesmo imóvel registrado no livro 3-Z-B, fls.149/150 sob o nº37.448,

Conforme se depreende dos documentos acima elencados, o contribuinte Ciro Nogueira Lima, vendeu um galpão de terra de 75 hectares à Construtora Manfrese Ltda, em 15/10/1982 e após construir um galpão industrial de 6.617m², este foi vendido a Cerâmica Mafrense Ltda, conforme registros datados de 26/01/1984 e 09/12/19987.

Efetivamente, conforme posicionamento da autoridade recorrida, passaram-se muitos anos e o contribuinte continuou declarando a área originalmente adquirida.

Entretanto, as certidões refere-se a uma venda de 75ha. O laudo acatado pela decisão de primeira instância também se refere a área do imóvel de 556,211ha, nos seguintes termos:

“3— *REGISTRO DE IMÓVEIS:*

Escritura Pública de Compra e Venda, e Registro de Imóveis As folhas 150-151, do Livro de Transcrição das Transmissões do Registro de Imóveis 3-ZB, sob número 37.448, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da cidade de Teresina, Estado do Piauí.

(...)

6.2 — Área e dimensões De acordo com o registro de Imóveis, a Área original do terreno era 631.2113 ha, no entanto foi realizada uma averbação de 75,0000 ha, o qual foi,—alienado A Construtora Mafrense Ltda, restando uma Área de 556,2113 ha, valor adotado neste Laudo. O imóvel não possui benfeitorias implantadas nem ocupações de moradores, embora estes realizem a implantação de lavouras temporárias de culturas de subsistência,”

Assim, diante do Laudo Técnico, acolhido parcialmente pela decisão de primeira instância e as certidões apresentadas, entendo que apesar de ter se passado tão longo lapso de tempo, entre a venda de parte do imóvel e a declaração da DITR, efetivamente houve erro de fato no seu preenchimento, devendo a área total do imóvel ser corrigida para corresponder a verdade de fato.

Diante do exposto dou parcial provimento parcial ao recurso para reconhecer como área total do imóvel 556,211ha, devendo a autoridade preparadora abater eventuais pagamentos relativos a esse débito do saldo devedor.

(assinado digitalmente)

Rayana Alves de Oliveira França - Relatora



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

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 81 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009, intima-se o (a) Senhor (a) Procurador (a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à **Segunda Câmara da Segunda Seção**, a tomar ciência da decisão consubstanciada no acórdão supra.

Brasília/DF, 14/02/2012

(assinado digitalmente)

FRANCISCO ASSIS DE OLIVEIRA JUNIOR
Presidente da Segunda Câmara / Segunda Seção

Ciente, com a observação abaixo:

(.....) Apenas com ciência

(.....) Com Recurso Especial

(.....) Com Embargos de Declaração

Data da ciência: ____/____/____

Procurador(a) da Fazenda Nacional