



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



**Processo nº** 10530.720335/2008-79  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2301-007.335 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 04 de junho de 2020  
**Recorrente** IOLANDO SILVA DE ARAÚJO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2003

ITR. SUJEITO PASSIVO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA. LEI 9.393/96 E ART. 34 DO CTN. REGISTRO PÚBLICO. DITR.

Nos termos da Lei nº 9.393, de 19/12/96, que trata do ITR e do art. 34, do CTN, o contribuinte do imposto territorial rural é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. Cabe ser mantido o lançamento em nome do contribuinte que no momento do fato gerador consta como proprietário do imóvel, diante dos dados cadastrais constantes da DITR, devendo a esse fazer prova em contrário, com documentos hábeis e idôneos, e observada a legislação pertinente.

Enquanto não cancelado, o registro imobiliário continua produzindo todos os seus efeitos, nos termos da Lei de Registros Públicos.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Wesley Rocha - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: João Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Wilderson Botto (Suplente Convocado), Fabiana Okchstein Kelbert (Suplente Convocada) e Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

**Relatório**

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por *IOLANDO SILVA DE ARAÚJO* contra o Acórdão de julgamento, que julgou improcedente o lançamento.

O Acórdão recorrido assim dispõe:

“Contra o contribuinte interessado foi lavrado, em 17/11/2008, a Notificação de Lançamento n.º 05102/00032/2008 (às fls. 01/03), pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 221.884,57, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2003, acrescido de multa de ofício (75,0%) e juros legais, tendo como objeto o imóvel rural denominado “Fazenda Curralinho cadastrado na RFB, sob o n.º 5.430.371-0, com área declarada de 3.985,5 ha, localizado no Município de Riachão das Neves/BA. é

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2003 incidentes em malha valor, findou-se com a intimação\*de fls. 06/07 de Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecida na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) registrado no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do SIPT da RFB.

Em resposta, foram apresentados os documentos/extratos de fls. 09, 10 e 11/12.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada pelo Contribuinte, e das informações constantes das DITR/2003 (“extrato” às fls. 04/05), decidiu-se pela alteração do VTN de R\$ 1.050,00 para R\$ 1.040.932,89, com base no valor médio de R\$ 261,18/ha indicado no SIPT para o município de localização do imóvel, com conseqüente aumento do VTN tributável, disto resultando imposto suplementar de R\$ 89.429,92, conforme demonstrado às fls. 02 – verso.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora, encontram-se descritos às folhas 01 - verso, 02 e 03.

#### Da Impugnação

Cientificado do lançamento por meio de edital (fls. 22), o Impugnante, por meio de procurador legalmente constituído, doc. de fls. 26, protocolou em 31/12/2008, fls. 23, a impugnação de fls. 23/25, lida nesta Sessão e instruída com os documentos de fls. 27/29, 30/31, 32/33 e 34. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

0 diz ser comerciante, no ramo de Concessionário da Ford do Brasil, há mais de vinte anos, na cidade de Barreiras, BA, e nesta condição abria crédito a pessoas diversas, nativas e imigrantes do sul do Brasil, que aqui aportavam à procura de terras para a agricultura. Pessoas que fizeram o progresso da região Oeste da Bahia, e, neste intercâmbio, recebia grãos como pagamento de veículo e, muitas das vezes, áreas de terra, que, na ocasião eram muito baratas;

em razão deste procedimento comercial, recebeu da empresa INTERCONTINENTAL AGROPECUÁRIA LTDA, através de seu procurador o Sr. ANILTON MARES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob n.º 042.600.311-04, pessoa que na época comercializava fazendas na região, em pagamento de crédito que o impugnante tinha com este, a área descrita na Escritura de Compra e Venda, passada junto ao 2º Ofício de Notas de Barreiras, BA, Livro - 30/Transmissões, Fls. 36, em 02.01.96;

0 como o impugnante não tem como atividade principal o ramo de agricultura, recebeu a escritura que registrou junto ao competente Ofício de Registro de Imóveis de Riachão das Neves, BA, sob n.º de Matrícula - 470, em 20.05.96, e não foi conferir as divisas, pois confiava na idoneidade dos vendedores, em especial de Anilton Mares de Oliveira, pessoa conhecida, no ramo de corretagem de fazendas, na região;

0 em novembro de 2007, para cumprir determinação legal de Georreferenciar e Certificar o imóvel junto ao INCRA, contratou os serviços profissionais do inscrito junto ao CREA sob n.º 12.196/D/PR - 19.965-V/BA, que concluiu e informou ao impugnante que a área física do imóvel NAO EXISTIA;

O mediante a afirmativa da INEXISTÊNCIA da- propriedade, o impugnante procurou os transmitentes e interveniente, e por força da evicção, exigiu o desfazimento do negócio e a reparação devida, acordando em distratar a transação, que se fez através da Escritura de Distrato, passada junto ao mesmo 2º Tabelionato de Barreiras, BA, ao Livro - 37/Contratos Diversos, Fls. 094, em 07.12.2007, devidamente averbada sob n.º AV-6-470, em 14.12.2007;

O foi vítima do golpe das fazendas de SEGUNDO ANDAR, infelizmente, comum na região, matéria de diversas reportagens, há alguns anos produzida pela revista VEJA, com o título sobre o ESCÂNDALO DO BOI GORDO, quando no mesmo município de Riachão das Neves, BA, se "fabricou" uma propriedade de mais de 100.000 ha, que se verificou ser FANTASMA. Recentemente noutro município, o de São Desidério, BA, foi noticiado pela Rede Globo de Televisão, em horário nobre, o escândalo do famoso Marcos Valério, na ocasião, inclusive, também se fez referência ao município de Riachão das Neves, onde também há uma questão de falsas garantias, áreas INEXISTENTES, que calçam financiamentos junto à BUNGE AUIV[ENTOS S/A. Não são casos isolados. Muitos outros, não divulgados têm sido detectados, com frequência, no mesmo município;

O a conivência ou omissão dos Órgãos fiscalizadores, que deveriam saber que existe mais áreas cadastradas junto ao INCRA e Receita federal do que a área física real de diversos municípios. Este problema será definitivamente resolvido com o GEORREFERENCIAMENTO e CERTIFICAÇÃO dos imóveis, empreendidos há algum tempo, a partir de 2002;

O como prova das razões favoráveis, requisitou ao engenheiro supra citado a produção do LAUDO DE AVALIAÇÃO que acompanha a presente;

O requer seja reavaliado o lançamento, concluindo pela improcedência do mesmo.

Em seu Recurso Voluntário o recorrente apresenta as mesmas alegações de primeira instância, acrescentando que é parte ilegítima para responder pelo débito exigido, uma vez que realizou distrato social de aquisição do imóvel, e foram feitas as divisões do imóvel por terceiros, que seriam os supostos responsáveis pelo terreno sobre os tributos lançados.

Diante dos fatos narrados, é o relatório.

## Voto

Conselheiro Wesley Rocha, Relator.

O Recurso Voluntário apresentado é tempestivo, bem como é de competência desse colegiado. Assim, passo a analisar o mérito.

### **DA EXIGÊNCIA DO ITR**

A competência para fiscalizar, apurar e cobrar o Imposto Sobre a Propriedade Rural – ITR é da União, por meio da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme prescreve o artigo 153, inciso V, da Constituição Federal, podendo os Municípios firmar convênio com a União, por meio da Receita Federal do Brasil para obter a arrecadação integral do referido imposto (Lei 11.250/2005 que regulamentou o artigo 153, parágrafo quarto, inciso III, da CF 88).

O ITR está disciplinado pela Lei n.º 9.393/96, e regulamentado pelo Decreto n.º 4.382/2002.

Sobre a definição de zona rural, o STF após ter declarado a inconstitucionalidade do art. 6º, da Lei 5.868/72, e com Resolução de suspensão do Senado Federal n.º 313/1983, passou-se a buscar a definição de propriedade rural, consoante o disposto do art. 32, do Código Tributário Nacional, Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966. recepcionado pela Constituição Federal de 1988, combinado com o art. 15 do Decreto-Lei 57/55, existe a definição de zona rural, nos seguintes termos:

Decreto-Lei 57/55

Art 15. O disposto no art. 32 da Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados.

Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Já o artigo 34, do CTN, determina quem é o sujeito passivo do imposto exigido:

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Nesse sentido, sem razão o recorrente, uma vez que no momento do fato gerador ainda constava seu nome nos registros imobiliários, sendo esse responsável pelo tributo em questão. Inexistiu também nos autos, provas que pudessem dar lastro às alegações do recorrente.

A Lei n.º 9.393, de 19/12/96, que versa sobre ITR, seguiu a mesma orientação do Código Tributário Nacional, ao tratar, nos seus artigos 1º e 4º, o fato gerador e o contribuinte do imposto:

“Art. 1º - O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

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

Os citados dispositivos, igualmente obedecem aos dispostos no artigo 29 e 31 do CTN.

Com isso, a decisão de primeira instância se manifestou:

A Escritura Pública de Distrato de Compra e Venda, passada junto ao mesmo 2º Tabelionato de Barreiras, BA, ao Livro - 37/Contratos Diversos, Fls. 094, em 07.12.2007, devidamente averbada sob n.º AV-6-470, em 14.12.2007, doc. de fls. 33, indica como único proprietário durante o período de janeiro de 1996, doc. fls. 30, a 07 de dezembro de 2.007, fls. 33, o Sr. Iolando Silva de Araújo.

E ainda, consta de tal documento a seguinte constatação:

“em vista indefinição das divisas, cujos marcos originais foram desfeitos por terceiros não conhecidos, estabeleceu-se dúvida quanto total da área de efetiva posse do comprador, inclusive com oposição de vizinhos, tornando o negócio arriscado e sem interesse para o adquirente

Portanto, pelo que consta da Escritura Pública citada, as terras existem, o que não existe é uma definição precisa das divisas de sua área.

Assim, observada a legislação citada anteriormente, o Sr. Iolando Silva de Araújo, seja na condição de proprietário da “Fazenda Currealinho II” ou até mesmo de possuidor a qualquer título se enquadra na condição de contribuinte do imposto e responsável pelo crédito tributário exigido neste processo, e os demais documentos constantes dos autos, não são suficientes para eximir o atuado do polo passivo.

Assim, acompanho a decisão de primeira instância, já que no momento do fato gerador constava o nome do recorrente nos registros públicos, sendo, portanto, legitimado a responder pelo tributo exigido, da qual não há prova em contrário idônea que refute as alegações recursais.

### **CONCLUSÃO**

Ante o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário e NEGAR-LHE PROVIMENTO, promovendo a manutenção da decisão de primeira instância.

(documento assinado digitalmente)

Wesley Rocha

Relator