



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10530.720373/2008-21
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2201-008.478 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 03 de fevereiro de 2021
Recorrente ALEXANDRE XIBLE ROLDI
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2006

ITR. SUJEIÇÃO PASSIVA.

Contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural é o proprietário, o titular de seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título do imóvel rural, nata data da ocorrência do fato gerador.

VALOR DA TERRA NUA. SIPT

Não tendo sido apresentado pelo contribuinte laudo técnico que ampare, inequivocamente, nos termos da legislação, os valores declarados, é correto o procedimento fiscal que arbitre o Valor da Terra Nua com base no Sistema de Preços de Terras desenvolvido pela Receita Federal do Brasil para este fim.

ÁREA OCUPADA POR BENFEITORIA.

É procedente o lançamento que glosa áreas declaradas como ocupada por benfeitorias por ausência de comprovação de sua existência.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo – Presidente e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiyama, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim e Carlos Alberto do Amaral Azeredo. Ausente o Conselheiro Daniel Melo Mendes Bezerra.

Relatório

O presente processo trata da Notificação de Lançamento pela qual a autoridade administrativa lançou crédito tributário relativo a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural,

fl. 2 a 6, relativo ao imóvel rural que está identificado na Receita Federal do Brasil pelo número 6.568.394-3 e pelo o nome de FAZENDA ALEGRETE.

No lançamento, que se refere ao exercício de 2006, tendo em vista a falta de comprovação, foi glosada a área de benfeitoria e arbitrado o Valor da Terra Nua – VTN, com base nas informações contidas no Sistema de Preços de Terras – SIPT.

Cientificado do lançamento, inconformado, o contribuinte apresentou a impugnação de fl. 21 a 24, em que apresenta os argumentos que entende justificar a insubsistência do lançamento.

Debruçada sobre os termos da impugnação, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF exarou o Acórdão de fl. 47 a 54 em que considerou a impugnação improcedente, lastreada nas conclusões que estão claramente sintetizadas na sua Ementa abaixo transcrita:

assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial rural - ITR

Exercício: 2006

SUJEITO PASSIVO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA.

Ausente nos autos comprovação da alienação do imóvel em data anterior à ocorrência do fato gerador, mantém-se o lançamento em nome do contribuinte identificado na declaração do ITR.

ÁREAS OCUPADAS COM BENFEITORIAS ÚTJEIS E NECESSÁRIAS DESTINADAS À ATIVIDADE RURAL.

Restando não comprovada nos autos, por meio de documentos hábeis e idôneos, deve ser mantida a glosa da área ocupada com benfeitorias.

VALOR DA TERRA NUA. SUBAVALIAÇÃO.

Mantém-se o VTN arbitrado pela fiscalização com base nos valores constantes do Sistema de Preço de Terras (SIPT), por falta de documentação hábil para comprovar, na data do fato gerador do ITR, o valor de mercado do imóvel.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Ciente do Acórdão da DRJ em 15 de novembro de 2011, fl. 58, ainda inconformado, o contribuinte apresentou, tempestivamente, o Recurso Voluntário de fl. 66 a 72, cujas alegações serão tratadas detalhadamente no curso do voto a seguir.

É o relatório necessário.

Voto

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Relator

Em razão de ser tempestivo e por preencher os demais requisitos de admissibilidade, conheço do presente Recurso Voluntário.

INEXISTÊNCIA DO IMÓVEL OBJETO DA AUTUAÇÃO

Após breve síntese dos fatos e considerações sobre a tempestividade já reconhecida no parágrafo precedente, a defesa alega, em sede preliminar, a inexistência do imóvel objeto da autuação.

Afirma que está solicitando o cancelamento da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Casa Nova/BA, que será juntados aos autos assim que concluído.

Sintetizadas as razões da defesa neste tema, tem-se que se trata de matéria que não foi questionada na impugnação. Pelo contrário, a análise da peça da defesa que inaugurou o litígio fiscal, levada a termo pela Autoridade julgadora de 1ª Instância, acolheu a redução da área total do imóvel e, na mesma proporção, das áreas de benfeitorias e de pastagem, tudo em razão da alienação de parte da propriedade que o julgador entendeu devidamente comprovada.

Não obstante, a defesa alega que tal fato foi verificado quando tomou ciência da do resultado do julgamento de sua impugnação, oportunidade em que solicitou a elaboração de laudo por profissional habilitado. Assim, o tema deve ser conhecido em homenagem ao preceito contido na alínea b do § 4º, do art. 16, do Decreto 70.235/72¹

Ocorre que, passados quase nove anos da apresentação do Recurso Voluntário, nada foi juntado aos autos que comprovasse que a citada inscrição já teria sido cancelada. Ademais, estranha-se o argumento de que o imóvel não exista se há registro até de sua alienação, além da existência de áreas declaradas como ocupadas por benfeitorias e pastagens.

Assim, não havendo comprovação efetiva de tal alegação de inexistência, não há nada a prover no presente tema.

ILEGITIMIDADE PASSIVA

Sustenta a defesa que não é responsável pelo crédito tributário lançado, pois teria vendido o imóvel em 06 de março de 2006.

Sendo este o cerne do argumento recursal neste tema, vê-se que a citada venda teria sido comprovada pelo documento de fl. 42, que nada mais é que um instrumento particular sem qualquer informação de que tenha sido levado a registro e, ainda, sem quaisquer reconhecimentos das firmas nele apostadas. Não há nenhum outros documento que comprove a alegada alienação.

Ademais, estamos tratando de fato gerador ocorrido em 01 de janeiro de 2006, data anterior à suposta operação de venda que, como dito, teria sido levada a termo em março de 2006. Assim, não há qualquer mácula no lançamento, já que, nos termos do art. 144 da Lei 5.175/66 (CTN), *o lançamento reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.*

Ainda assim, tem razão ao afirmar que não é o responsável tributário, já que, por sua relação pessoal e direta com a situação que constitui o fato gerador, na verdade, é o sujeito passivo da obrigação principal, obrigado ao pagamento do tributo ou penalidade na condição de contribuinte, em razão do que dispõe o art. 121 da Lei 5.172/66².

Neste sentido, nada a prover.

¹ Decreto 70.235/72

Art. 16 (...)

§ 4º A prova documental será apresentada na impugnação, precluindo o direito de o impugnante fazê-lo em outro momento processual, a menos que: (...)

b) refira-se a fato ou a direito superveniente;

² Art. 121. Sujeito passivo da obrigação principal é a pessoa obrigada ao pagamento de tributo ou penalidade pecuniária.

Parágrafo único. O sujeito passivo da obrigação principal diz-se:

I - contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador;

Da Área Ocupada por Benfeitorias

A defesa questiona a glosa da área declarada como ocupada por benfeitorias, afirmando que a Autoridade lançadora presumiu sua inexistência.

Sustenta que a RFB já a homologou, pois é a mesma informada em exercícios anteriores, dentre os quais inclui-se períodos em que houve lançamento que não recaiu sobre tais áreas.

Resumidas as alegações recursais, as mesmas não prosperam. Nota-se que a intimação de fl. 11 e 12 é inequívoca ao apontar que as benfeitorias não foram objeto de análise fiscal nos exercícios de 2003 e 2004. Assim, não há de se falar em homologação de áreas declaradas a este título em períodos, tampouco em outros que sequer foram objeto de qualquer procedimento fiscal.

Portanto, considerando que nada foi apresentado pelo contribuinte autuado objetivando comprovar a existência de tais benfeitorias, é procedente o lançamento fiscal.

Nada a prover.

Do Valor da Terra Nua.

Neste tema, a defesa manifesta sua contrariedade em relação ao VTN arbitrado pela fiscalização procurando demonstrar que o valor pago propriedade, na data de sua aquisição, em janeiro de 2003, seria de R\$ 14.969,77 e, assim, o imóvel em questão não poderia valer o montante arbitrado pela Fiscalização.

Sintetizadas as razões da defesa, necessário rememorarmos os termos da legislação correlata:

Lei 9.393, de 19 de dezembro de 1996

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado. (...)

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993

"Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:(...)

§ 1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§ 3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações."

No que tange ao arbitramento do Valor da Terra Nua, como visto nos excertos da legislação acima colacionados, a norma prevê do seu arbitramento nos casos de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas.

Prevê, ainda, que o VTN refletirá o valor de mercado de terras apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT e será considerado auto-avaliação. Assim, como o próprio contribuinte é que faz a avaliação do imóvel para fins de declaração, nada mais adequado que a Receita Federal abra espaço para demonstrar a forma como chegou a tais valores, assim como o fez, por meio de procedimento de intimação que, conforme já visto acima, tem plena regularidade.

É evidente que há situações em que imóveis com características muito semelhantes apresentem valores de mercado muito diferentes, sejam por conta de limitações decorrentes da legislação ambiental, seja por características de relevo, acesso, transportes, etc. Assim, objetivando alcançar maior justiça fiscal, é que a norma legal trouxe mais liberdade para o proprietário rural, abrindo a possibilidade de avaliação regular do seu imóvel para que o tributo incida sobre uma base cada vez mais próxima da realidade particular de sua propriedade.

Contudo, ao mesmo tempo em que a norma dá liberdade ao sujeito passivo, impõe o dever de acompanhar o mercado imobiliário ano a ano, para apurar o valor total de sua propriedade e de suas benfeitorias para, ao fim, chegar ao VTN a ser declarado. Portanto, a obrigação de demonstrar o valor declarado é do contribuinte, restando ao Agente Fiscal, quando não comprovadas as informações, efetuar o arbitramento nos termos da legislação supracitada.

Neste sentido, após a efetiva intimação ao contribuinte para comprovar o VTN declarado, sem sucesso, correto é o procedimento da fiscalização de socorrer-se do sistema criado pela Portaria SRF 447/2002 (SIPT), já que expressamente previsto no art. 14 da Lei 9.393/96. Ademais, os valores arbitrados decorrem de informações prestadas pelas Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, bem assim de valores de terra nua declarados por contribuintes da mesma região em DITR.

Naturalmente, tratando-se de valores médios, pode ocorrer alguma divergência, para mais ou para menos, de acordo com as peculiaridades de cada propriedade. Contudo, a comprovação dos valores declarados ou a adequação dos valores lançados pelo fisco ao valor considerado adequado pelo proprietário do imóvel dependerá de apresentação de laudo devidamente formalizado para este fim, o qual deve considerar os requisitos mínimos para documentos dessa natureza.

Ocorre que, no presente caso, não houve apresentação de qualquer laudo, não sendo adequado considerar o valor registrado no documento de aquisição, já que este se refere a outro momento e não o da ocorrência do fato gerador, 01 de janeiro de 2006.

Assim, nada a prover.

Conclusão

Tendo em vista tudo que consta nos autos, bem assim na descrição e fundamentos legais acima expostos, voto por negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo