



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10530.727074/2014-66
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-009.734 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 13 de agosto de 2021
Recorrente AD'ORO S.A
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2011

MATÉRIA NÃO SUSCITADA EM SEDE DE DEFESA/IMPUGNAÇÃO. PRECLUSÃO PROCESSUAL.

Afora os casos em que a legislação de regência permite ou mesmo nas hipóteses de observância ao princípio da verdade material, não devem ser conhecidas às razões/alegações constantes do recurso voluntário que não foram suscitadas na impugnação, tendo em vista a ocorrência da preclusão processual, conforme preceitua o artigo 17 do Decreto nº 70.235/72.

IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR. FATO GERADOR. RENÚNCIA À PROPRIEDADE. SUJEITO PASSIVO. EFEITOS.

O ITR tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano. Contribuinte do Imposto Territorial Rural é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. O proprietário renunciante permanece na condição de contribuinte do ITR, quanto aos fatos geradores ocorridos anteriormente ao registro do ato de renúncia.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: José Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Rodrigo Lopes Araújo, Andréa Viana Arrais Egypto, Matheus Soares Leite e Miriam Denise Xavier.

Relatório

AD'ORO S.A, contribuinte, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada nos autos do processo em referência, recorre a este Conselho da decisão da 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF, Acórdão nº 03-077.401/2017, às e-fls.149/158, que julgou procedente o lançamento fiscal, referente ao Imposto sobre a Propriedade Rural - ITR, em relação ao exercício 2011, conforme Notificação de Lançamento, às fls. 03/07, e demais documentos que instruem o processo.

Trata-se de Notificação de Lançamento nos moldes da legislação de regência, contra a contribuinte acima identificada, constituindo-se crédito tributário no valor consignado na folha de rosto da autuação, decorrente dos seguintes fatos geradores:

Área de Exploração Extrativa informada não comprovada

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou área efetivamente utilizada para fins de exploração extrativa declarada. O Documento de Informação e Apuração do ITR [DIAT] foi alterado e os seus valores encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

(...)

Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o sujeito passivo não comprovou por meio de Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

No Documento de Informação e Apuração do ITR [DIAT], o campo valor da terra nua por ha [VTN/ha] foi arbitrado considerando o valor obtido no Sistema de Preços de Terra [SIPT], e o valor total da terra nua foi calculado multiplicando-se esse VTN/ha arbitrado pela área total do imóvel.

(...)

Os valores do DIAT encontram-se no Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido, em folha anexa.

COMPLEMENTO DA DESCRIÇÃO DOS FATOS:

Mesmo após prorrogação do prazo e comparecimento do responsável pelo imóvel, permanecem sem comprovação os dados informados na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR).

A contribuinte, regularmente intimada, apresentou impugnação requerendo a decretação da improcedência do feito.

Por sua vez, a Delegacia Regional de Julgamento em Brasília/DF entendeu por bem julgar procedente o lançamento, conforme relato acima.

Regularmente intimada e inconformada com a Decisão recorrida, a autuada, apresentou Recurso Voluntário, às e-fls. 164/220, procurando demonstrar sua improcedência, desenvolvendo em síntese as seguintes razões:

Após breve relato das fases processuais, bem como dos fatos que permeiam o lançamento, inova ao questionar a ilegalidade, impossibilidade e eventual irregularidade no arbitramento do VTN.

Quanto a inexistência do fato gerador, bem como da propriedade, basicamente repisa às razões da impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da decisão de piso:

- destaca que adquiriu o imóvel, contudo jamais tomou posse da propriedade, registrando que enquanto buscava dados que permitissem a sua localização, na falta de dados precisos, repetiu, nas declarações, as informações do anterior proprietário;
- informa que, não obstante as incessantes diligências, o imóvel não foi localizado e, diante disso, solicitou a elaboração de um levantamento topográfico, no qual, para sua surpresa, constatou que o imóvel não existe;
- menciona que ficará demonstrado no Laudo Topográfico, o qual será juntado aos autos do processo, no prazo de cinco dias, o que desde já fica requerido, que o imóvel não existe, não obstante a existência das matrículas registradas em Cartório;
- informa que, com base no referido Laudo, está sendo providenciado o cancelamento e a baixa das matrículas junto Cartório de Registro de Imóveis competente;
- considera ser manifesta a ilegitimidade da cobrança do tributo haja vista que a propriedade rural, que seria o fato gerador do ITR, não existe;
- cita o conceito de fato gerador do ITR (art. 1º da Lei 9.393/96) para dizer que se não existe propriedade rural não há que se falar em imposto sobre a propriedade rural, transcrevendo Ementas de Decisões do CARF e de Tribunais Federais para embasar sua tese;
- salienta que não há como alegar que o imposto seria indevido após o cancelamento da matrícula do imóvel, isso porque se o imóvel não existe, nem nunca existiu, esse cancelamento tem natureza meramente declaratória, de modo que seus efeitos retroagem, alcançando os lançamentos passados, transcrevendo Ementa e excerto de Decisão Judicial para referendar seus argumentos;
- reitera que a cobrança em tela é manifestamente incabível, haja vista a ausência de fato gerador do imposto;
- esclarece que após a efetiva baixa da matrícula do imóvel irá requerer, via Ação de Repetição de Indébito, a devolução dos tributos recolhidos, em razão da flagrante falha ou inexistência de fato gerador do imposto;

Por fim, requer o conhecimento e provimento do seu recurso, para desconsiderar a Notificação de Lançamento, tornando-o sem efeito e, no mérito, a sua absoluta improcedência.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rayd Santana Ferreira, Relator.

Presente o pressuposto de admissibilidade, por ser tempestivo, conheço do recurso e passo ao exame das alegações recursais.

DELIMITAÇÃO DA LIDE – PRECLUSÃO

Na impugnação o sujeito passivo nada questiona acerca Do Valor da Terra Nua, bem como do seu arbitramento.

No recurso, apresentou inovação ao alegar acerca da impossibilidade e eventual irregularidade no arbitramento do VTN.

Nos termos da legislação processual tributária, esses argumentos recursais se encontram fulminados pela preclusão, uma vez que não foram suscitados por ocasião da apresentação da impugnação, conforme preceitua o artigo 17 do Decreto n. 70.235/72, senão vejamos:

Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.

Nessa toada, não merece análise de mérito a matéria suscitada em sede de recurso voluntário, que não tenha sido objeto de contestação na impugnação, motivo pelo qual trataremos das alegações trazidas na defesa inaugural e repetidas no recurso, o que fazemos a seguir:

MÉRITO

A autuada aduz que não deve figurar no polo passivo da demanda, uma vez que o imóvel não existiria e dessa forma não haveria fato gerador do ITR.

Pois bem!

O sujeito passivo do ITR é aquele que possui o *animus domini* em relação àquele imóvel, capaz de justificar a tributação, na forma que exigem os artigos 1º e 4º, da Lei nº 9.363/1996, *in verbis*:

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.

No mesmo sentido, prescreve o artigo 31 do Código Tributário Nacional, senão vejamos:

Art. 31. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Neste ponto, aliás, impende suscitar que os dispositivos retro, alternativamente, são por demais enfáticos ao estabelecerem que o contribuinte do ITR é o *proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título*, reforçando o entendimento de que, inobstante haver o "proprietário" do imóvel, se este **não deter o domínio útil**, afasta-se, assim, sua legitimidade passiva.

In casu, o ponto nodal da demanda é a questão de ser a atuada proprietária ou não do imóvel, além da existência do próprio imóvel.

A decisão recorrida manteve a acusação sob o argumento de que o ITR é tributo lançado por homologação, e que a exigência do ITR relativa ao exercício de 2011 foi calculada com base nos dados constantes na respectiva DITR apresentada em nome da recorrente, cujas informações o identificaram como contribuinte do imposto, tendo assim assumido a condição de contribuinte do ITR, por isso, passou a ser responsável pelo pagamento do tributo por ele apurado nessa declaração.

Inicialmente, verifica-se no Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR) que a inscrição do imóvel do presente Processo foi cancelada, em **27.06.2016**, por motivo de renúncia à propriedade, às fls. 148.

Com respeito à questão da renúncia a propriedade do imóvel 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 Nº 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.

Inclusive consta no Manual de Perguntas e Respostas, na Questão n.º 40, exercício 2011, que a renúncia a propriedade não isenta o proprietário renunciante das obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel até a data do ato, senão vejamos:

RENÚNCIA DE PROPRIEDADE 040 — A quem compete a apresentação do Diac no caso de imóveis objeto de renúncia de propriedade?

Após o registro em cartório do ato renunciativo, o imóvel rural fica sem dono conhecido, sendo que o primeiro que o possuir poderá adquiri-lo por usucapião, desde que cumpridos os requisitos legais. Nesse sentido, vale observar o seguinte:

a) havendo possuidor, este terá a obrigação de apresentar a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR). Vale ressaltar que tal situação pode, inclusive, evidenciar que o ex-proprietário ficou de posse do imóvel renunciado, com o intuito de eximir-se de obrigações tributárias impostas.

b) se a União estiver com a posse do imóvel renunciado, segundo a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), em razão dos princípios da eficiência e da boa administração, cabe à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) municiar a Secretaria da Receita Federal do Brasil com dados cadastrais que espelhem a situação fundiária destas áreas, para fins de atualização e manutenção do Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir).

(Parecer PGFN/CAT n.º 2475/2008; Parecer PGFN/CAT n.º 996/2011)

Atenção:

O renunciante permanecerá na condição de contribuinte do ITR, quanto aos fatos geradores ocorridos anteriormente ao registro do ato renunciativo, uma vez que, não tendo o imóvel sido objeto de aquisição, não se opera a sub-rogação prevista no art. 130, caput, da Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN).

Melhor sorte não lhe assiste quanto ao pleito de inexistência do imóvel.

Para comprovar a sua alegação de que o imóvel não existiria, a autuada apresentou Parecer Técnico, elaborado por Engenheiro Agrônomo, com ART, no qual o profissional assim conclui:

7.1 DA IMPRECISÃO NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Na tentativa de visualizar, dimensionar e localizar o imóvel a partir de sua descrição não georreferenciada, foi elaborada a planta do imóvel (Anexo III). Verificou-se que a referida descrição possui vários erros técnicos, não sendo possível o fechamento do polígono, nem possibilidade da localização do imóvel.

Grosso modo, considerando que a matrícula informa que ao sul o imóvel limita com as margens do Rio Branco, e com base nos dados georreferenciados do INCRA e carta geográfica do Estado da Bahia, foi elaborado um mapa ilustrativo na tentativa de localizar o imóvel (Anexo IV). No entanto, verificou-se que o imóvel sobreporia vários imóveis certificados e regularizados, inclusive Projetos de Assentamento da Reforma Agrária.

Seguem abaixo a relação das imprecisões e erros encontrados a partir da descrição da matrícula do imóvel:

- a) O perímetro não fecha;
- b) Imóvel não possui descrição georreferenciada;
- c) As “deflexões” (azimutes e distancias) apresentam erros absurdos, sendo impossível a localização da Fazenda Campo Belo a partir de sua descrição.

8. CONCLUSÃO

A partir das análises realizadas, conclui-se que a matrícula do referido imóvel é imperfeita e possui vários erros técnicos.

No presente caso, além da imprecisão das medidas perimetrais constantes na matrícula do imóvel, as “deflexões” são despidas de qualquer precisão geográfica e com graves erros técnicos, o que eleva a dificuldade em sua individualização e localização.

Com a impossibilidade da identificação dos limites do imóvel, causados por erros na descrição registral e pelas declarações prestadas pelo contratante, conclui-se:

Impossível a localização física do imóvel objeto da matrícula 1.352 denominado Fazenda Campos Belos.

Cabe salientar que o registro público é o meio hábil para a comprovação do direito de propriedade, e assim, tem presunção de veracidade, contudo, essa presunção não é absoluta, mas relativa. A presunção relativa admite prova em contrário, pois caso seja comprovado que o registro possui alguma irregularidade, ele poderá ser anulado ou retificado, dependendo da irregularidade que possuir.

Nesse sentido é claro o art. 1.247 da Lei nº 10.406/2002 que Institui o Código Civil:

Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.

Dessa forma, a pessoa que deseja comprovar alguma irregularidade em registro público tem a obrigação de provar suas alegações na forma competente, nos termos do art. 250 da Lei nº 6.015/1973, a seguir transcrito:

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Observa-se que os referidos dispositivos legais versam sobre eventuais irregularidades no Registro com o um todo, ou seja, abarca alienações, averbações, hipotecas, entre outros. Especificamente quanto a matrícula do imóvel, em outras palavras, a existência do imóvel propriamente dito, versa o artigo 233 da Lei dos Registros Públicos, o que segue:

Art. 233 - A matrícula será cancelada: (Renumerado do art. 230 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - por decisão judicial;

II - quando em virtude de alienação parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

III - pela fusão, nos termos do artigo seguinte.

Conforme depreende-se do dispositivo encimado apenas é cabível o cancelamento da matrícula em três hipóteses, os quais não se amoldam ao caso concreto.

Sendo assim, a contribuinte deveria ter providenciado a anulação da matrícula, por meio de Ação de Anulação de Registro, o que não ocorreu, pois, apenas, providenciou a renúncia à propriedade, por meio de Escritura Pública de Renúncia, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em **27.02.2015**, fato que não possui efeitos *ex tunc*.

Neste diapasão, não restou comprovada a inexistência do referido imóvel.

Apenas por amor ao debate, cabe salientar também que consta a observação de – fl., emitido por servidora municipal, onde o imóvel é dado como garantia. Além do mais, a escritura relativa a gleba em questão possui um croqui.

Por todo o exposto, estando a Notificação de Lançamento sub examine em consonância com as normas legais que regulamentam a matéria, **VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO** e, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira