



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10540.720119/2007-23
Recurso Voluntário
Acórdão nº **2401-007.124 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de 05 de novembro de 2019
Recorrente UNIBANCO-UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

REGISTRO IMOBILIÁRIO. VALIDADE E EFICÁCIA.

O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário. O julgamento deste processo seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, aplicando-se o decidido no julgamento do processo 10540.720101/2007-21, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Marialva de Castro Calabrich Schlucking, Andrea Viana Arrais Egypto, Wilderson Botto (suplente convocado) e Miriam Denise Xavier (Presidente).

Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos, prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF nº 343, de 9 de junho de 2019, com redação dada pela Portaria MF nº 153, de 17 de abril de 2018, e, dessa forma, adoto neste relatório excertos do relatado no Acórdão nº 2401-007.123, de 05 de novembro de 2019, que lhe serve de paradigma.

Trata-se de Notificação de Lançamento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, que apurou imposto devido por falta de recolhimento, acrescido de juros de mora e multa de ofício.

Consta do Auto de Infração as seguintes informações:

O contribuinte não apresentou a documentação solicitada, sendo glosadas as áreas de preservação permanente e de utilização limitada e recalculado o valor da terra nua (VTN). Foi arbitrado o VTN tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB.

Em impugnação apresentada o contribuinte alega que não é possível identificar a área do imóvel, que a posse é invocada por outras pessoas, que se não detém a posse, a cobrança não pode subsistir, que não cabe o arbitramento e que o auto de infração é nulo.

Foi juntada informação do Sr. Clóvis Soares de Camargo Neto que declara que ao que parece as terras do Sr. Adalto Azevedo, que as adquiriu de Valdomiro Meger, são as mesmas tidas da matrícula do banco. Também as terras da Nova Brasília estão em área tida como do banco.

Foi juntada a certidão vintenária do cartório de Coribe-BA. Dela consta no AV/04 que por ordem judicial de 13/1/94 a matrícula do imóvel foi suspensa. No AV/05 consta que foi cancelado o CCIR referente ao imóvel em cumprimento ao Ofício Incra GT SR -05, datado de 2/5/01. Na sequência, conforme AV/06, também por ordem judicial de 31/8/06, a matrícula do imóvel foi desbloqueada, cancelando-se o AV/04.

Na certidão de inteiro teor consta que o proprietário do imóvel é o Unibanco desde 31/10/95.

A DRJ/REC julgou procedente o lançamento, conforme Acórdão de folhas, assim ementado:

AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. COMPROVAÇÃO. NECESSIDADE.

No cálculo da área tributável, podem ser excluídas da área total do imóvel rural aquelas consideradas a título de preservação permanente e de utilização limitada, desde que a existência esteja devidamente comprovada com documentação hábil.

VALOR DA TERRA NUA. SISTEMA DE PREÇOS. UTILIZAÇÃO. POSSIBILIDADE.

O Valor da Terra Nua refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 10 de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador do ITR. A falta de comprovação do valor declarado, é possível a utilização de dados constantes de Sistema de Preços de Terras instituído pela Receita Federal (art14 da Lei n.º 9.393/96).

REGISTRO IMOBILIÁRIO. VALIDADE E EFICÁCIA.

Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade e o respectivo cancelamento, o registro imobiliário produz todos os efeitos legais, continuando o adquirente a ser havido como proprietário (art.1.245, §2º, do Código Civil, c/c art.252 da Lei n.º 6.015/73).

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

DILIGÊNCIA. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PARA A REALIZAÇÃO. INDEFERIMENTO.

Indefere-se o pedido de diligência que visa conhecer o que já se encontra documentar nos autos (extensão da Área do imóvel, devidamente registrada no cartório de imóveis), ou quando busca afastar o procedimento legal estabelecido para o cálculo do Valor da Terra Nua, sem qualquer elemento que possa indicar a exatidão do valor declarado na DITR.

O contribuinte foi cientificado da decisão de primeira instância e apresentou recurso voluntário, a seguir sintetizado.

Afirma ser fato inconteste que nunca foi investido na propriedade do imóvel rural, tampouco na sua posse, em que pese tê-lo recebido em dação em pagamento, averbada na matrícula do imóvel.

A empresa que cedeu (Agroflor) nunca foi a única suposta proprietária do imóvel, havendo sobreposição de matrículas que recaem sobre o mesmo imóvel.

Diz que colocou o imóvel a venda em hasta pública e recebeu notificação do Sr. Valdomiro Meger noticiando ser o justo proprietário do imóvel. O próprio Incra, em virtude da existência de várias pessoas invocando a propriedade sobre a mesma área rural, suspendeu a matrícula do imóvel que ora incide o ITR.

Alega ausência de materialidade do ITR, cita o CTN, art. 29, e afirma que ausente a propriedade, ou existindo dúvidas quanto a sua existência, não cabe a incidência do tributo, não havendo relação jurídica tributária.

Diz apresentar laudo técnico que demonstra a sobreposição da áreas. Fato evidenciado pela sindicância instaurada pelo Incra; que o fisco não comprovou que recebeu ITR do período cobrado de outros proprietários; afirma existir uma realidade diferente daquela consignada nos documentos imobiliários; cita o código civil e conclui que somente pode ser considerado proprietário aquele que detiver o domínio pleno do imóvel; aduz haver incerteza quanto à área do terreno e quanto a propriedade dele.

Cita o CTN, art. 116.

Acrescenta que a competência sobre a questão de quem é o real proprietário do imóvel é da Justiça Civil. Cita doutrina.

Argumenta que, ainda que admitida a declaração da recorrente referente ao ITR, sua propriedade é limitada, apenas substanciada em título aquisitivo, não reunindo todos os direitos de proprietário, nos termos do Código Civil, art. 1.228. A propriedade limitada não se encaixa na hipótese normativa do CTN, artigos 29 e 31, não restando configurado o fato gerador capaz de ensejar o recolhimento do ITR sobre o imóvel. Cita doutrina.

Conclui que não sendo o proprietário pleno do imóvel, a cobrança não pode subsistir. Requer o cancelamento do débito constituído.

Após a indicação para pauta, um dia antes da data do julgamento, foram juntados aos autos novos documentos.

É o relatório.

Fl. 4 do Acórdão n.º 2401-007.124 - 2ª Sejul/4ª Câmara/1ª Turma Ordinária
Processo n.º 10540.720119/2007-23

Voto

Conselheira Miriam Denise Xavier, Relatora.

Das razões recursais

Como já destacado, o presente julgamento segue a sistemática dos recursos repetitivos, nos termos do art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do RICARF, desta forma reproduzo o voto consignado no Acórdão n.º 2401-007.123, de 05 de novembro de 2019, paradigma desta decisão:

ADMISSIBILIDADE

O recurso voluntário foi oferecido no prazo legal, portanto, deve ser conhecido.

INTRODUÇÃO

Inicialmente, cumpre esclarecer que o contribuinte não contesta a forma de apuração do imposto, áreas glosadas ou valor do VTN. Limita-se a alegar que há sobreposição de áreas e que não é o sujeito passivo da obrigação tributária.

MÉRITO

Da análise dos autos, especialmente das certidões do Cartório de Coribe/BA, tem-se que o imóvel rural em análise fora inicialmente registrado na Comarca de Carinhanha/BA, a partir de março de 1990, passou para a Comarca de Coribe/BA e, em seguida, para a Comarca de Cocos/BA.

Desta forma, à época da ocorrência do fato gerador, o proprietário do imóvel rural em questão era, de fato, o sujeito passivo ora autuado, não havendo que se falar em situação jurídica não definitivamente constituída.

Aliás, o proprietário do imóvel rural, Unibanco, enviou por vários anos a DITR de referido imóvel. Não há uma explicação lógica para o envio das declarações se ele entendia não ser o sujeito passivo da obrigação tributária.

A eventual incerteza quanto aos limites da área com base em declarações não pode ser aceita, uma vez que o registro do imóvel em cartório é o ato formal que deve ser levado em consideração.

Assim consta do acórdão recorrido:

De acordo com o estudo técnico realizado pela TOPOESTE - Projetos e Construções Ltda, apesar de ali se afirmar não ser possível estabelecer o perímetro da Área, indubitosa é a existência da Fazenda Geral Jatá. In verbis:

"(..) Diante das informações aqui apresentadas conclui-se que as áreas da Fazenda Geral Jatá existem e atualmente esteio sem ocupação e uso. Como nem todos os seus limites estão cercados não foi possível precisar todo o perímetro da área" (/7.67).

Possíveis dúvidas quanto ao registro do imóvel rural e sua validade deveria ser objeto de ação judicial própria com esta finalidade por parte do Unibanco.

Não é razoável admitir que os gestores de uma instituição financeira do porte do autuado, no caso de dúvida quanto a posse do imóvel, não teriam interesse em tomar as devidas providências judiciais para a solução da controvérsia sobre o imóvel recebido em dação em pagamento em 1995 por 2,1 milhões de reais.

Nesse ponto, correto o argumento do recorrente de que a competência é da Justiça Civil para definir quem é o proprietário do imóvel. Contudo, sabidamente, o Poder Judiciário precisa ser provocado. Não consta dos autos qualquer decisão judicial capaz de desconstituir o registro público da propriedade do imóvel ora em análise, sendo este, portanto, válido.

Uma vez que não há qualquer decisão judicial que reconheça alteração da área registrada ou que as terras não poderiam ser objeto de dação em pagamento, por inexistirem ou por não ser o dador o legítimo proprietário, não há como afastar a força constitutiva do registro cartorário, no qual consta que é o Unibanco o proprietário do imóvel rural, sendo, portanto, o sujeito passivo do ITR devido.

A Lei 6.015, de 31/12/73, assim dispõe:

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;

V - 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.

[...]

Art. 252 **O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais** ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido. (grifo nosso)

Quanto à apuração do ITR, a Lei 9.393, de 19/12/96, assim dispõe:

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. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, **sujeitando-se a homologação posterior.** (grifo nosso)

Também o Decreto 4.382, de 19/09/02, determina:

Art. 47. A DITR está sujeita a revisão pela Secretaria da Receita Federal, que, se for o caso, pode exigir do sujeito passivo a apresentação dos comprovantes necessários à verificação da autenticidade das informações prestadas.

§ 1º A revisão é feita com elementos de que dispuser a Secretaria da Receita Federal, esclarecimentos verbais ou escritos solicitados ao contribuinte ou por outros meios previstos na legislação.

§ 2º O contribuinte que deixar de atender ao pedido de esclarecimentos ficará sujeito ao lançamento de ofício de que tratam os arts. 50 e 51 (Lei nº 5.172, de 1966, art. 149, inciso III).

Sendo assim, uma vez documentado que o proprietário do imóvel rural é o sujeito passivo autuado, não há como afastar a exigência apurada no auto de infração em análise.

Quanto ao argumento de que o fisco não comprovou que recebeu ITR do período cobrado de outros proprietários, este argumento não foi trazido na impugnação, ocorrendo, portanto, a preclusão.

De qualquer forma, o imóvel objeto de lançamento é o declarado pelo próprio contribuinte, plenamente identificado pelo NIRF 4.238.557-1, não havendo que se falar em “recolhimento de ITR por outro proprietário”, já que o único proprietário, conforme registro público é o Unibanco.

NOVOS DOCUMENTOS JUNTADOS

Os documentos juntados um dia antes do julgamento, apesar de indiciários, não são suficientes para desconstituir o lançamento. Adicionalmente, trata-se de decisão administrativa que não vincula a administração tributária.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário e negar-lhe provimento.

Conclusão

Importa registrar que nos autos em exame a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de tal sorte que, as razões de decidir nela consignadas, são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduzo o decidido no acórdão paradigma, no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Relatora