



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo n°	10630.001493/2003-93
Recurso n°	130.678 Voluntário
Matéria	ITR - IMPOSTO TERRITORIAL RURAL
Acórdão n°	302-38.595
Sessão de	25 de abril de 2007
Recorrente	ACESITA S/A.
Recorrida	DRJ-BRASÍLIA/DF

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1999

Ementa: PEDIDO DE PERÍCIA. NULIDADE DA DECISÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA. INEXISTÊNCIA.

A preliminar de nulidade da decisão de primeira instância, por não ter sido deferido o pedido de perícia não pode prosperar no presente caso, pois a decisão de primeiro grau bem fundamentou o porquê de sua prescindibilidade.

ILEGITIMIDADE PASSIVA PARCIAL.

Após diligência levada a efeito, acata-se a preliminar de ilegitimidade passiva parcial da recorrente, no que tange à área de 110,4 ha, a ser diminuída da área total do imóvel, uma vez que os demais adquirentes não declararam os respectivos imóveis, e estes não tiveram suas alienações averbadas antes do fato gerador do imposto.

RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO EM PARTE.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da SEGUNDA CÂMARA do TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do relator. Vencidos os Conselheiros Paulo Affonseca de Barros Faria Júnior, Luciano Lopes de Almeida Moraes e Marcelo Ribeiro Nogueira que davam provimento.


JUDITH DO AMARAL MARCONDES ARMANDO - Presidente


CORINTHO OLIVEIRA MACHADO - Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, as Conselheiras: Elizabeth Emílio de Moraes Chiergatto, Mércia Helena Trajano D'Amorim e Rosa Maria de Jesus da Silva Costa de Castro. Ausente a Procuradora da Fazenda Nacional Maria Cecília Barbosa.

Relatório

Reporto-me ao relatório de fls. 294 a 296, por bem descrever os fatos relativos ao contencioso, e adotado quando da conversão do julgamento em diligência. Naquela oportunidade foi determinado que a autoridade preparadora da unidade de origem tomasse as seguintes providências:

a) dizer se os compradores das glebas que integravam o imóvel, constantes nos contratos de promessa de compra e venda, fls. 105/134 e 164/231, consoante o quadro demonstrativo das alienações (fl. 162) declararam-nas, para efeitos do ITR/99, e se houve pagamentos dos respectivos impostos;

b) elaborar tabela com as informações requeridas, bem como outras informações que entender producentes, e dar ciência ao contribuinte do resultado dessa diligência, para que no prazo de 30 dias, querendo, manifeste-se, em homenagem aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

A diligência foi levada a efeito, com suas conclusões às fls. 346 e seguintes, a recorrente foi intimada e não se manifestou, retornando o expediente para julgamento, fl. 352. ✓

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Corinto Oliveira Machado, Relator

O recurso voluntário é tempestivo, e considerando o preenchimento dos demais requisitos de sua admissibilidade, merece ser apreciado.

Cumpre rememorar aqui que a preliminar de nulidade da decisão de primeira instância, por não ter sido deferido o pedido de perícia (para serem respondidos os quesitos específicos de fl. 74), ficou ultrapassada por ocasião da conversão do julgamento em diligência, em agosto de 2006.

Destarte, agora somente discute-se a área total do imóvel, que a Fiscalização diz ser 18.587,0 ha, e a recorrente afirma ser 14.338,9 ha, por terem sido vendidas a terceiros as áreas que totalizam a diferença.

O relatório conclusivo da diligência, fl. 346, nos dá conta de que **apenas o Sr. LESBON MARCELINO GONÇALVES apresentou no exercício 1999 declaração de imóvel com características semelhantes às do imóvel objeto do contrato de compra e venda apresentado no processo**, sendo que não foram localizados débitos referentes ao exercício de 1999 para o referido imóvel. Nota-se que a área declarada pelo adquirente foi de 110,4 ha; ao passo que no contrato, fl. 118, consta 120 ha.

A planilha de fl. 348 contempla todos os adquirentes das glebas enunciadas pela planilha de fl. 162, acostada pela recorrente, como sendo os sujeitos passivos do ITR 1999, com as respectivas observações. Um fato emerge contundente – apenas um imóvel foi declarado pelos adquirentes, sendo que nos demais casos a obrigação de declarar ainda cabia à recorrente, uma vez que os contratos de compra e venda só foram averbados muito após a data de declaração do imposto discutido, colho do voto do relator da decisão *a quo* o seguinte trecho:

Da análise do documento de fls. 135/152 (cópia da matrícula do imóvel, a qual, diga-se de passagem, agrega várias terras) verifica-se que, à exceção da área de aproximadamente 39,9 hectares, cujo desmembramento foi registrado em 18 de novembro de 1998, através da AV n.º 22.M.6.057 (fl. 139), todos os demais registros dos diversos desmembramentos da área inicial de 18.587,0 hectares foram efetivados em data posterior à de ocorrência do fato gerador do ITR do exercício de 1999, qual seja, 01º de janeiro de 1999, nos termos do art. 1º, caput, da Lei n.º 9.393/96, e, ainda, após o termo final para entrega da correspondente declaração, ocorrido em 30 de setembro de 1999, de acordo com a IN SRF n.º 088, de 20/07/99.

Desta forma, tendo em vista o teor dos documentos constantes dos autos, entendo que, em se tratando do exercício de 1999, deva ser subtraída da área total de 18.587,0 hectares apenas a área de aproximadamente 39,9 hectares, ficando o imóvel com uma área remanescente de 18.547,1 hectares, a qual deveria ter sido declarada na DITR/99. ✓

Sob o aspecto jurídico, também releva prestar atenção ao que diz o relator do órgão julgador de primeiro grau:

Com efeito, os Contratos de Compromisso ou Promessa de Compra e Venda não se constituem documento hábil para comprovar a transferência de propriedade de bens imóveis, conferindo ao promitente comprador o direito real à aquisição do imóvel, conforme previsto, atualmente, no art. 1.417 da Lei n.º 10.406, de 10/01/2002 (novo Código Civil), a seguir transcrito:

“Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel”. (Sublinhou-se)

Em verdade, mesmo os “Contratos de Compra e Venda”, por si só, não possuem o condão de efetuar a transferência da propriedade de um bem imóvel, uma vez que os seus efeitos são meramente obrigacionais, e não “REAIS”; ou seja, tais contratos não transferem o domínio do bem vendido, gerando apenas, para o vendedor, a obrigação de transferi-lo, através do necessário registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, observando-se, quanto ao tema, o disposto nos artigos 167 e seguintes da Lei n.º 6.015/1973 – Lei de Registros Públicos.

Sobre a exigência do registro do título transmissivo no CRI, providência esta necessária para a concretização da transferência da propriedade de bem imóvel, assim dispõe o novo Código Civil:

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.” (Sublinhou-se)

“Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:

I – por alienação

II - pela renúncia;


III a V (...)

Parágrafo Único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título.”

Assim é que após a diligência levada a efeito, ao meu sentir, em homenagem ao princípio da verdade material que delinea o processo administrativo-fiscal, apenas 110,4 ha devem ser retirados da área total do imóvel, para fins de cobrança do imposto do exercício de 1999, e seus consectários, uma vez que os demais adquirentes não declararam os respectivos imóveis, e estes não tiveram suas alienações averbadas. ✓

No vinco do quanto exposto, voto no sentido de **PROVER PARCIALMENTE** o recurso, para **acolher a preliminar de ilegitimidade passiva**, no que tange à área de 110,4 ha, a ser diminuída da área total do imóvel, prejudicados os demais itens da argumentação expendida.

Sala das Sessões, em 25 de abril de 2007


CORINTHO OLIVEIRA MACHADO – Relator