



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10630.001493/2003-93
Recurso nº : 130.678
Sessão de : 24 de agosto de 2006
Recorrente : ACESITA S/A.
Recorrida : DRJ/BRASÍLIA/DF

R E S O L U Ç Ã O Nº 302-1.295

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

RESOLVEM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência à Repartição de Origem, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


JUDITH DO AMARAL MARCONDES ARMANDO
Presidente


CORINTHO OLIVEIRA MACHADO
Relator

Formalizado em: **19 SET 2006**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Elizabeth Emílio de Moraes Chieregatto, Rosa Maria de Jesus da Silva Costa de Castro, Mércia Helena Trajano D'Amorim, Luciano Lopes de Almeida Moraes, Luis Antonio Flora e Luis Alberto Pinheiro Gomes e Alcoforado (Suplente). Ausente o Conselheiro Paulo Affonseca de Barros Faria Júnior. Esteve presente a Procuradora da Fazenda Nacional Maria Cecília Barbosa.

RELATÓRIO E VOTO

Conselheiro Corintha Oliveira Machado, Relator

Trata-se de recurso voluntário em processo de exigência de ITR/99, onde se discute unicamente 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.

Há uma 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), a qual não vislumbro como acatável no presente caso, pois a decisão de primeiro grau bem fundamentou o porquê de sua prescindibilidade:

“Inicialmente, entendo que não há que se falar em perícia, posto que a prova pericial tem a função primordial de contribuir na formação da convicção do julgador, sendo sua realização necessária quando da existência de questões de difícil deslinde, com a finalidade de produzir elementos de prova, o que não se apresenta no presente caso, em que os documentos existentes são suficientes para que, à luz da legislação de regência das matérias impugnadas, se faça um juízo conclusivo.

Da Área Total do Imóvel

Na parte atinente à área total do imóvel, a impugnante pretende que seja restabelecida a área originariamente atribuída ao imóvel na DITR/99 (14.338,9 hectares) em detrimento da área apurada pela fiscalização (18.587,0 hectares), sob a alegação de que entre 1997 e 1999 a empresa vendeu parte do imóvel.

Para comprovar suas alegações, a interessada traz aos autos cópias de diversos contratos de promessa de compra e venda, envolvendo várias glebas que integram/integravam o imóvel (fls. 105/134) e cópia da matrícula nº 6.057 (fls. 135/152). Posteriormente, forneceu quadro demonstrativo das alienações (fl. 162) e novas cópias de diversos contratos de promessa de compra e venda, alguns já apresentados anteriormente (fls. 164/231).

Da análise dos documentos acima referidos, entendo que a redução da área total apurada pela fiscalização, de 18.587,0 hectares, restringe-se a 39,9 hectares, ficando a área do imóvel, em se tratando do exercício de 1999, dimensionada em 18.547,1 hectares.

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 nº 10.406, de 10/01/2002 (novo Código Civil)

(...)

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 nº 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 nº. 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 nº 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”

Nada obstante, as razões de defesa da recorrente sensibilizaram-me, notadamente quando apontou para o “*Perguntas e Respostas*” do sítio da Secretaria da Receita Federal, fls. 260/262, dando conta de que a área total do imóvel que vale é a data da efetiva entrega da DITR, independentemente de atualização no registro imobiliário. E, ainda, a possibilidade de se exigir o ITR/99 também dos compradores das áreas vendidas, caracterizando o que a recorrente nominou de *bis in idem*.

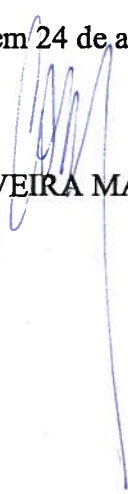
Nessa moldura, entendo que deve ser convertido em diligência o presente contencioso, para que a unidade de origem diga:

- a) 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 produzentes, 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.

Processo nº : 10630.001493/2003-93
Resolução nº : 302-1.295

Após a efetivação da diligência, retornem os autos a esta Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes para julgamento.

Sala das Sessões, em 24 de agosto de 2006


CORINTHO OLIVEIRA MACHADO – Relator