



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10670.720061/2007-32
Recurso Embargos
Acórdão nº 2201-007.135 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 5 de agosto de 2020
Embargante CINDUMEL AGRO PECUÁRIA DE IGUAPE LTDA.
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2003

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO.

Acolhe-se embargos de declaração para sanar omissões no acórdão para manter a decisão recorrida.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer e acolher os embargos formalizados pelo contribuinte em face do acórdão nº 2201-006.083, de 5 de fevereiro de 2020, para, sem efeitos infringentes, sanar os vícios apontados nos termos do relatório e voto que integram o presente julgado.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Douglas Kakazu Kushiya - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Francisco Nogueira Guarita, Douglas Kakazu Kushiya, Débora Fófano Dos Santos, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

Relatório

Tratam-se de Embargos de Declaração de fls. 223/227 apresentados em face do acórdão nº 2201-006.083, proferido na sessão de julgamento do dia 5 de fevereiro de 2020.

Peço vênha para reproduzir o relatório produzido no acórdão embargado:

Trata-se de Recurso Voluntário da decisão de fls. 206/208 proferida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento, a qual julgou improcedente o lançamento de Imposto Territorial Rural - ITR, exercício de 2007, acrescido de multa lançada e juros de mora.

Peço vênha para transcrever o relatório produzido na decisão recorrida:

Contra a contribuinte interessada foi lavrado, em 02/07/2007, a Notificação de Lançamento nº 06106/00021/2007 (às fls. 01/05), pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de R\$ 268.583,59, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2003, acrescido de multa de ofício (75,0%) e juros legais calculados até 29/06/2007, incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda São Paulo", cadastrado na SRF, sob o nº 2.404.438-S, localizado no Município de Formoso/MG.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2003 incidentes em malha valor, iniciou-se com a intimação de fls. 09/10, exigindo-se a apresentação de:

1º - Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecida na NBR 14.653 da ABNT, com fundamentação e grau de precisão II, com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) registrado no CREA, contendo todos os elementos de pesquisa identificados. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do SIPT da RFB.

Em atendimento, foram apresentados os documentos de fls. 21, 22, 23, 24/30, 31/32 e 33/99.

No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2003, decidiu-se lavrar a presente Notificação de Lançamento, alterando a área total do imóvel, de 5.544,0 ha para 7.777,0 ha, em razão da unificação dos NIRF 2.404.438-5 (Fazenda São Paulo, com 5.544,0 ha) e NIRF 2.404.437-7 (Fazenda Barreiro, 2.233,0 ha), além de alterar o VTN de R\$ 94.0944,70 para R\$ 703.491,15, com base no laudo técnico apresentado, aplicando-se a alíquota de cálculo, de 20,0%, sobre a nova base de cálculo (VTN tributado), disto resultando imposto suplementar de R\$ 115.693,99, conforme demonstrativo de fls. 04.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais das infrações, da multa de ofício e dos juros de mora, encontram-se descritos às folhas 02/03 e 05.

Da Impugnação

O contribuinte foi intimado (fl. 101) e impugnou (fls. 102/113) o auto de infração, e fazendo, em síntese, através das alegações a seguir descritas.

apresenta uma síntese do lançamento;

o procedimento do fisco, de enviar à Impugnante o lançamento sem que o mesmo esteja acompanhado dos demonstrativos de apuração do Valor de Terra Nua - VTN, mencionado no anexo denominado Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal constitui evidente cerceamento ao direito de defesa assegurado pelo inciso LV do artigo 5º da Carta Magna, que garante aos litigantes em processo judicial ou administrativo o contraditório e ampla defesa, com todos os meios a ela inerentes;

requer a Impugnante preliminarmente, que se lhes sejam enviados todos os demonstrativos que deram suporte ao lançamento efetuado, bem como lhe seja devolvido o prazo para Impugnação, sob pena de ficar caracterizado de pleno direito o mencionado cerceamento ao direito de defesa;

a Impugnante, apesar de haver declarado nas declarações do ITR - DIAC/DIAT os valores de mercado relativos aos imóveis que possui, com NIRF's 2.404.438-5 e 2.404.437-7, viu-se obrigada, em decorrência de intimação efetuada pelo fisco federal, a apresentar em curto espaço de tempo, laudo de avaliação de seu imóvel;

não possuindo na região, na época de tal solicitação, um avaliador com conhecimento da região, foi obrigada a contratar a empresa denominada CONSULT que se encontra estabelecida na Capital do Estado de São Paulo e que, conforme posteriormente verificado, não tinha o devido conhecimento técnico para avaliar terras na área onde se encontra o imóvel da Impugnante;

fato é que a referida empresa apresentou um laudo que, em face de pressão exercida pelo fisco, foi a ele encaminhado, sem que a Impugnante tivesse condições de se proceder a uma adequada análise dos valores de mercado apurados;

após a entrega do referido laudo ao fisco, constatou a Impugnante que os valores nele constantes estão totalmente fora da realidade do mercado daquela região, tendo sido apresentados pela Consult valores muito superiores ao que na realidade valem as terras, conforme adiante se demonstrará;

apesar dos valores que serviram de base para apuração do imposto pelo fisco terem sido calculados a partir de laudo apresentado pela própria Impugnante, tal laudo deve ser desconsiderado, uma vez que contém evidente erro de avaliação e não pode servir de base para fins de apuração do valor de mercado das terras objeto do lançamento;

inconformada com a avaliação feita pela Consult a ora Impugnante formulou à mesma um questionamento sobre alguns pontos do laudo, tendo obtido respostas de cuja análise se leva a clara evidência que a referida empresa não procedeu de forma adequada à avaliação do imóvel da Impugnante;

questionada a respeito de se o valor apurado tivera base em operações efetivamente realizadas no período ou apenas em ofertas não concretizadas, a Consult apenas respondeu de forma lacônica e cita os termos da resposta;

a resposta, aliada ao fato de que do laudo apresentado pela Consult não ter apresentado o efetivo valor de cada uma das consultas realizadas, leva cristalina conclusão que tal empresa não promoveu uma efetiva pesquisa de valor de mercado na região;

após ter verificado que o Laudo da Consult que houvera apresentado ao fisco continha valores de mercado incorretos, a Impugnante promoveu esforços no sentido contratar uma empresa avaliadora da própria região, tendo contratado a empresa "IPAGRO ENGENHARIA LTDA", localizada em Goiânia, Estado de Goiás, para elaborar novo laudo de avaliação;

o novo laudo de avaliação apresentado pela IPAGRO ENGENHARIA LTDA, demonstrou valor inteiramente divergente daquele apresentado pela CONSULT. Com efeito, concluiu a IPAGRO que o imóvel tinha como valor de mercado total, em agosto de 2007, a importância de R\$ 2.397.408.50 (dois milhões, trezentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oito reais e cinquenta centavos) ou (R\$308,13 p/ha), enquanto que o laudo apresentado pela CONSULT, apresenta como valor de mercado total do imóvel, em julho de 2007, a importância de R\$ 5.347.000.00 (cinco milhões, trezentos e quarenta e sete mil reais) ou (R\$ 687.23 p/ha), ou seja, mais que o dobro do valor apresentado pela IPAGRO;

apresenta quadros mostrando a projeção de tais valores para os demais anos;

ressalta que o laudo da IPAGRO, ao contrário daquele elaborado pela CONSULT, traz informações de cada uma das pesquisas feitas, com indicação, inclusive, de operações efetivamente realizadas;

assim, por estar demonstrada a incorreção do laudo da Consult deve ser o mesmo desconsiderado para fins de lançamento do ITR;

mostra o que dispõe o artigo 14 da Lei 9.393 de 19 de dezembro de 1996, que regulamentou a cobrança do ITR e conclui que o fisco, ao entender que houve sub-avaliação por parte da Impugnante não deveria exigir dela nenhum laudo de avaliação. Ao contrário deveria ele se abastecer do sistema de informações da Receita Federal, conforme determina a Lei;

os dados relativos ao valor do imóvel devem, ainda, segundo a mesma lei, observar os critérios estabelecidos no artigo 12 da Lei 8.629 e os levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios. A fiscalização deveria obter em procedimento de fiscalização apenas a dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel. É isso que determina a Lei e é isso que deveria o fisco ter feito;

o Código Tributário Nacional - CTN - em seu artigo 142, define normativamente o lançamento como "o procedimento administrativo tendente a verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, sendo o caso, propor a

aplicação da penalidade cabível". Assim, não basta que o agente fiscal tome conhecimento da ocorrência do fato gerador, mas é necessário que o confronte com a lei que o instituiu para verificar se o mesmo se enquadra perfeitamente no modelo da lei. Calcular o montante do tributo devido significa que, se for o caso de tributo avaliável, deve utilizar-se da base de cálculo que a lei também instituiu para aquele tipo e sobre ela aplicar a alíquota legal.

Entretanto, no caso presente, não foi esse o procedimento da fiscalização que não cuidou buscar as informações sobre o valor do imóvel na forma fixada pela lei, mas assim, através de um procedimento não previsto na legislação, que, conforme já se demonstrou, está inteiramente distorcido;

afirma que não há dúvida que os arquivos da Receita Federal trazem critérios mais precisos sobre os valores das terras nuas, pois a mesma possui os valores declarados por todos os contribuintes do ITR da região para o ano objeto do lançamento;

está claro que a avaliação feita agora não representa adequadamente os valores dos imóveis na data em que os mesmos deveriam ser efetivamente avaliados, ou seja, em janeiro de cada ano. O valor projetado para anos anteriores a partir do valor atual da terra nos casos do laudo não pode e não deve ser levado em consideração, pois não existe segurança que os critérios adotados representam adequadamente a valorização imobiliária da região;

o único dado confiável e possível para obtenção do valor da terra nos exercícios anteriores, em que foram efetuados os lançamentos, é a busca em arquivo do efetivo valor de mercado naquelas mesmas datas. Tal procedimento é o único possível, confiável e previsto legalmente. Já o procedimento adotado pela fiscalização não tem qualquer amparo legal e, por isso, deve ser desconsiderado;

também incoerente foi o procedimento da fiscalização que simplesmente descartou a declaração do ITR relativa ao imóvel cadastrado sob número NIRF 2.404.437-7 e considerou apenas aquelas relativas ao imóvel cadastrado sob número 2.404.438-5;

se o fisco unificou as duas áreas para fins de determinação do valor do ITR teria necessariamente que somar os valores declarados em ambas as declarações apresentadas pela Impugnante e não considerar apenas os valores de uma área e desconsiderar totalmente os valores relativos à segunda declaração;

incoerente, não resta dúvida, a desconsideração sob a alegação feita pelo fisco no formulário denominado "Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal" de que "A DITR 2003 referente ao imóvel de NIRF 2.404.437-7 será cancelada e o contribuinte fica no direito de compensar o respectivo valor de ITR pago;

se existem informações sobre áreas de preservação permanente, benfeitorias, pastagens, etc nas duas declarações, deveria o fisco promover a soma das duas para apurar a área total e não apenas considerar uma delas, a seu exclusivo critério e descartar integralmente as informações da outra;

também por esse aspecto, o lançamento efetuado deve ser julgado de todo improcedente;

como é cediço, na região em que encontra o imóvel objeto do lançamento, a área de reserva legal deve ser de, no mínimo, 20% da área total do imóvel;

mostra o quê dispõe a alínea "a" do parágrafo 1º do artigo 10 da Lei 9.393 de 19 de dezembro de 1996 e conclui que, em atendimento à norma legal mencionada, deveria o fisco ter excluído da área tributável, a área correspondente aos 20% legalmente previsto para reserva legal;

diz que a tributação sobre uma base de cálculo maior do que a devida; e a aplicação de uma alíquota maior do imposto, uma vez que se tivesse tal área sido excluída da área aproveitável, como determina a lei, o Grau de utilização resultaria em percentual superior a 30%, fazendo com que a alíquota do imposto passasse de 20% para 12%, conforme artigo 11 da lei 9.393/96;

a falta de registro da Reserva Legal na matrícula do imóvel no caso não é impedimento no caso para que fosse feita a dedução, uma vez que, conforme comprovam as escrituras anexadas ao laudo apresentado, a Impugnante possui apenas a posse do imóvel e não sua propriedade;

conclui que, também por esse prisma, o lançamento foi efetuado ao arrepio da lei;

requer que se determine o cancelamento do lançamento com o consequente arquivamento do processo, como medida da mais necessária e impostergável.

Da Decisão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento

Quando da apreciação do caso, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento julgou procedente a autuação, conforme ementa abaixo (fl. 162/163):

ASSUNTOS IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2003

DO CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA.

Tendo em vista que o procedimento fiscal foi instaurado em conformidade com os princípios constitucionais vigentes, possibilitando ao contribuinte exercer plenamente o contraditório, por meio da entrega tempestiva de sua impugnação, momento oportuno para rebater as acusações e apresentar os documentos de provas respectivos, não há que se falar em cerceamento de direito de defesa.

LAPSO MANIFESTO.

Constatada irregularidade no lançamento que não importa em nulidade do feito e que não influi na solução do litígio, não há necessidade de se proceder a nulidade do lançamento, nos termos do art. 60 do Decreto nº 70.235/72.

DAS ÁREAS DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL.

As áreas de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, cabem ser reconhecidas como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente ADA; fazendo-se necessário, ainda, que a mesma esteja averbada junto à matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador e, em se tratando de área de posse, que tenha sido firmado Termo de Ajustamento de Conduta, também em data anterior ao fato gerador.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base em laudo técnico fornecido pelo próprio contribuinte, exige-se que o novo Laudo Técnico de Avaliação seja emitido por profissional habilitado, com a necessária ART devidamente anotada no CREA, demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel rural avaliado, a preços da época do fato gerador do imposto (1º/01/2003), bem como a ocorrência de erro material no laudo que se pretende corrigir.

Da parte procedente temos:

Registre-se também, que o VTN indicado pelo segundo laudo é bem superior ao do primeiro e, sendo utilizado, seria prejudicial à Impugnante.

Assim sendo, entendo que cabe manter o valor arbitrado pela fiscalização, com as correções implementadas nos valores considerados para sua apuração, de R\$ 703.491,15 ou R\$ 90,45/ha, calculado a partir do VTN de R\$ 1.167.076,50, apontado no laudo de avaliação apresentado, doc. de fls. 33/65, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Mauricio Elias Jorge, com ART devidamente anotada no CREA, doc./cópia de fls. 97/99 (às fls. 13 de laudo e às fls. 45 deste processo).

Isto posto, e considerando tudo o mais que do processo consta, voto no sentido de rejeitar a solicitação de nulidade e, no mérito, que seja julgado procedente em parte o lançamento relativo ao exercício de 2003, consubstanciado na Notificação de fls. 01/05, para correção dos dados/valores consolidados apurados para os NIRF unificados, de

NIRF nº 2.404.438-5 e o de nº 2.404.437-7, com redução do imposto suplementar apurado pela fiscalização de R\$ 115.693,99 para R\$ 104.855,26, conforme Demonstrativo de Apuração do Imposto Devido apresentado anteriormente, em substituição ao de fls. 04.

Do Recurso Voluntário

A Recorrente, devidamente intimada da decisão da DRJ em 14/05/2019 (fl. 179), apresentou o recurso voluntário de fls. 180/, alegando em sede de preliminar: a) cerceamento do direito de defesa; e quanto ao mérito: a) necessidade de considerar apenas o segundo laudo apresentado; b) inobservância pelo fisco das normas legais de avaliação para fins de lançamento de ofício; c) da não consideração das duas declarações apresentadas pela recorrente; d) necessidade de se reconhecer a área de reserva legal.

Nos termos do 1º do art. 47 do Regimento Interno deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 343/2015, o presente processo é paradigma do lote de recursos repetitivos O2.SNG.1218.REP.008.

Dos Embargos de Declaração

Os Embargos de Declaração de fls. 223/227 alegaram omissão quanto à alegação de cerceamento de defesa, pois teria deixado de analisar expressamente o fato de que, quando cientificada da Notificação de Lançamento, a Embargante não recebeu os demonstrativos de apuração do Valor de Terra Nua – VTN mencionados no Anexo denominado “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” e omissão quanto à análise da alegação de que a Embargante possui apenas a posse do imóvel e não sua propriedade, quanto à área de reserva legal.

Os autos foram remetidos a este relator para que esclarecesse os pontos levantados.

É o relatório do necessário.

Voto

Conselheiro Douglas Kakazu Kushiya, Relator.

Os presentes Embargos de Declaração foram acolhidos e por isso, deles conheço e passo à sua apreciação.

Cerceamento do direito de defesa

De acordo com esta preliminar de nulidade, a autuação deveria ser declarada nula pelo cerceamento do direito de defesa devido ao fato de que a Embargante não recebeu os demonstrativos de apuração do Valor de Terra Nua – VTN mencionados no Anexo denominado “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal”

Conforme se verifica dos autos, fl. 3, a descrição dos fatos consta nos seguintes termos:

Valor da Terra Nua declarado não comprovado

Descrição dos Fatos:

Após regularmente intimado, o contribuinte não comprovou por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi arbitrado, tendo como base as informações do Sistema de Preços de Terra SIPT da RFB.

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

A folha anexa a que faz menção a descrição legal é o DIAT e lá consta o Cálculo do Valor da Terra Nua:

Cálculo do Valor da Terra Nua

	Declarado	Apurado
14. Valor Total do Imóvel	426.866,22	1.036.262,67
15. Valor das benfeitorias	20.343,70	20.343,70
16. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	312.427,82	312.427,82
17. Valor da Terra Nua (14 - 15 - 16)	94.094,70	703.491,15

Por outro lado, a irrisignação do Embargante aparentemente é o questionamento quanto aos parâmetros utilizados pela Receita Federal que toma como base as informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT.

Nos termos da legislação de regência, temos:

Lei nº 9393/96:

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.

§ 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:

I - VTN, o valor do imóvel, excluídos os valores relativos a:

- a) construções, instalações e benfeitorias;
- b) culturas permanentes e temporárias;
- c) pastagens cultivadas e melhoradas;
- d) florestas plantadas;

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.

Em outros termos a folha anexa a que faz referência “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” encontra-se no Demonstrativo de Apuração de Imposto Devido fl. 7.

Demonstrativo do VTN - DITR 2003, 2004 e 2005Nome: Fazenda São Paulo
NIRF: 2.404.438-5

	Exercício 2003	Exercício 2004	Exercício 2005
Valor total do imóvel (23)	1.167.076,50	2.474.202,18	3.540.132,05
Valor das benfeitorias (24)	28.537,68	28.537,68	28.537,68
Valor das culturas, pastagens e florestas (25)	435.047,67	435.047,67	435.047,67
Valor da Terra Nua - VTN (23 - 24 - 25)	703.491,15	2.010.616,83	3.076.546,70

Obs.: Os dados foram obtidos no Laudo de Avaliação e nas DITR's.
Os totais se referem à soma dos valores das DITR's da Fazenda São Paulo + Fazenda Barreiro.

Portanto, caberia ao contribuinte apresentar Laudo de Avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT, a fim de comprovar o valor da terra nua.

E não há que se falar em nulidade por cerceamento do direito de defesa, quando era ônus seu apresentar o Laudo acima referido.

Deste modo, acolho os presentes embargos de declaração para sanar a omissão apontada quanto ao cerceamento do direito de defesa.

Falta de Registro da Área de Reserva Legal

Para sanar a omissão levantada, passamos a nos pronunciar sobre o ponto alegado.

A Súmula CARF nº 122 é expressa:

Súmula CARF nº 122

A averbação da Área de Reserva Legal (ARL) na matrícula do imóvel em data anterior ao fato gerador supre a eventual falta de apresentação do Ato declaratório Ambiental (ADA).

(Vinculante, conforme Portaria ME nº 129, de 01/04/2019, DOU de 02/04/2019).

Por outro lado, para a exclusão da área de reserva legal do cálculo do ITR, exige-se sua averbação tempestiva e antes do fato gerador. Interpretação diversa não se sustenta, pois a alínea "a" do inciso II do § 1º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996, que dispõe sobre a exclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal do cálculo do ITR, redação vigente à época, fazia referência às disposições da Lei nº 4.771/65 do antigo Código Florestal. E, ainda, o § 8º do art. 16 do Código Florestal exigia que a área de reserva legal fosse averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro competente. É ver a redação do dispositivo:

Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

(...)

§ 8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

A referida exigência, consta, ainda, expressamente no art. 12, § 1º, do Decreto nº 4.382/02, in verbis:

Art. 12. São áreas de reserva legal aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, nas quais é vedada a supressão

da cobertura vegetal, admitindo-se apenas sua utilização sob regime de manejo florestal sustentável ([Lei nº 4.771, de 1965, art. 16](#), com a redação dada pela [Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001](#)).

§ 1º Para efeito da legislação do ITR, as áreas a que se refere o caput deste artigo devem estar averbadas na data de ocorrência do respectivo fato gerador.

Também a Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) prevê a obrigatoriedade da averbação da reserva legal, conforme se observa do art. 167, inciso II, nº 22:

Art. 167 No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

(...)

II a averbação:

(...)

22. da reserva legal.

Assim, para o gozo da isenção do ITR no caso de área de reserva legal, é imprescindível a averbação prévia da referida área na matrícula do imóvel, sendo o ato de averbação dotado de eficácia constitutiva, posto que, diferentemente do que ocorre com as áreas de preservação permanente, não são instituídas por simples disposição legal.

Apesar do § 7º, do art. 10, da Lei nº 9.393/96, dispensar a prévia comprovação da área de reserva legal por parte do declarante, nada mais fez do que explicitar a natureza homologatória do lançamento do ITR, não dispensando sua posterior comprovação que só perfectibiliza mediante a juntada do documento de averbação, em razão de sua eficácia constitutiva.

A averbação da área de reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis, antes do fato gerador, deve ser exigida, portanto, como requisito para a fruição da benesse tributária, sendo uma providência que potencializa a extrafiscalidade do ITR.

Nos termos da Lei nº 9393/96:

Art. 4º Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

O contribuinte do ITR é o possuidor a qualquer título e não pode se furtar de cumprir a legislação de regência.

No mesmo sentido é o disposto no artigo 31, da Lei nº 5172/66:

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

E por fim, para que possa usufruir de uma isenção, deve seguir à risca o que determina a legislação:

Lei nº 5172/66:

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

(...)

II - outorga de isenção;

Sendo assim, deveria providenciar a averbação da área de reserva legal, antes da ocorrência do fato gerador, mesmo sendo o possuidor, caso quisesse fazer jus a esta isenção.

Conclusão

Diante do exposto, conheço dos embargos de declaração para sanar as omissões apontadas, para manter a decisão proferida.

(documento assinado digitalmente)

Douglas Kakazu Kushiya