



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo n°** 10670.720627/2009-98  
**Recurso n°** 895.143 De Ofício  
**Acórdão n°** **2202-01.605 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 7 de fevereiro de 2012  
**Matéria** Área Total do Imóvel  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** JOÃO DAMASCENO JUDITH

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 2005

**ÁREA TOTAL DO IMÓVEL. ERRO DE FATO. RETIFICAÇÃO.**

Comprovado nos autos erro de fato no preenchimento da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural apresentada pelo contribuinte, retifica-se a área total do imóvel declarada, e, conseqüentemente, recalcula-se, proporcionalmente, o valor da terra nua.

**PROPRIEDADE RURAL EM CONDOMÍNIO. APURAÇÃO DA MATÉRIA TRIBUTÁVEL. SUJEIÇÃO PASSIVA. EFEITOS.**

O Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, no caso de imóvel possuído em condomínio, incide sobre a área total da propriedade, podendo ser exigido de qualquer um dos seus co-proprietários, tendo em vista a responsabilidade solidária, nos termos dos arts. 124 e 125 do Código Tributário Nacional - CTN.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso de ofício para reduzir a área total do imóvel para 166,5 ha e o Valor da Terra Nua – VTN para R\$ 66.600,00.

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann – Presidente

(Assinado digitalmente)

Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga - Relatora

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 01/03/2012 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CALO, Assinado digitalmente e

m 01/03/2012 por NELSON MALLMANN, Assinado digitalmente em 01/03/2012 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGA

O CALO

Impresso em 23/05/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Rafael Pandolfo, Antonio Lopo Martinez, Odmir Fernandes, Pedro Anan Júnior e Nelson Mallmann. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Helenilson Cunha Pontes.

CÓPIA

## Relatório

Contra o contribuinte acima qualificado foi lavrada a Notificação de Lançamento de fls. 1 a 5, pela qual se exige a importância de R\$1.332.470,00, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, exercício 2005, acrescida de multa de ofício de 75% e juros de mora, relativo ao imóvel rural denominado Fazenda Sabões, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 7.342.781-0, localizado no município de Ubaí/MG.

### DA AÇÃO FISCAL

Em consulta à Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal de fls. 2 e 3, verifica-se que foi apurada falta de recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, decorrente da seguinte alteração na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR apresentada pela contribuinte:

Valor da Terra Nua: valor arbitrado com base no Sistema de Preços de Terra da Secretaria da Receita Federal - SIPT (R\$6.662.400,00), utilizando-se o VTN/ha de R\$400,00/ha (menor valor VTN/ha por aptidão agrícola constante da tabela do SIPT anexada à fl. 6), uma vez que o valor declarado (R\$3,63) era notoriamente inferior e não foi apresentado Laudo de Avaliação, efetuado com base nas normas da ABNT.

### DA IMPUGNAÇÃO

Inconformado, o contribuinte apresentou a impugnação de fls. 16 e 17, cujo resumo se extrai da decisão recorrida (fl. 34):

Cientificado do lançamento em **26/09/2009** (fls. 13), o interessado apresentou em **13/10/2009** a impugnação de fls. 16/17, lida nesta Sessão, instruída com os documentos de fls. 18/19, 20 e 21. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

- informa que é apenas um dos herdeiros da Fazenda Sabão;
- alega que o imóvel de NIRF **7.342.781-0** mede apenas 16,6 ha e seu valor atual é de R\$ 3.320,00 conforme documento emitido pelo avaliador oficial da Prefeitura de Ubaí-MG;
- não houve a valorização imobiliária até a presente data e houve apenas uma avaliação absurda pela SRFB;
- solicita que sejam acionados os demais herdeiros para regularizarem as suas partes em relação aos impostos desta Fazenda;
- houve erro na digitação nos ITR's entregues;
- solicita que sejam reavaliados os valores cobrados apenas na sua parte do imóvel, ou seja, **16,6 ha** e requer o cancelamento do débito.

## DO JULGAMENTO DE 1ª INSTÂNCIA

Numa análise preliminar do processo, o julgador *a quo*, tendo em vista a solicitação de alteração da área total do imóvel de 16.656,0ha para 16,6ha, requereu a apresentação de Certidão de Registro do imóvel rural objeto do presente lançamento, conforme despacho anexado à fl. 23. Em resposta, foi juntado o documentos de fls. 26 e 27.

Apreciando a impugnação apresentada, a 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Brasília (DF) julgou procedente em parte o lançamento, proferindo o Acórdão nº 03-38.098 (fls. 32 a 38), de 21/07/2010, assim ementado:

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

*Exercício: 2005*

**LANÇAMENTO - ERRO DE FATO - REVISÃO.**

*Cabe ser revisto de ofício o lançamento quando constatada a ocorrência de erro de fato no preenchimento da DITR/2005.*

**ALTERAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.**

*Cabe ser aceita a alteração da Área Total declarada, quando a solicitação for fundamentada em documento hábil e idôneo, de modo a adequar a realidade fática do imóvel.*

**DO VALOR DA TERRA NUA - SUBAVALIAÇÃO.**

*Deve ser mantida a tributação do imóvel com base no VTN/ha arbitrado, correspondente ao menor valor, por aptidão agrícola, constante do SIPT, para o município de sua localização, por falta de documentação hábil comprovando o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2005, bem como a existência de características particulares desfavoráveis que pudessem justificar essa revisão.*

A decisão *a quo* acatou o pleito do contribuinte, reduzindo a área total do imóvel de 16.656,0ha para 16,6ha e, conseqüentemente, alterou o VTN arbitrado pela fiscalização para (R\$6.640,00 = R\$400,00 x R\$16,6ha – fl. 38).

## DO RECURSO DE OFÍCIO

Os autos subiram a este Conselho, por força do recurso de ofício interposto pelo Presidente do Colegiado de Primeiro Grau, nos termos do art. 34, do Decreto nº 70.235, de 1972, e da Portaria MF Portaria MF nº 3, de 3 de janeiro de 2008, uma vez que o valor exonerado (imposto mais multa de ofício) excedeu a R\$1.000.000,00.

Conforme Aviso de Recebimento juntado à fl. 42, a contribuinte foi devidamente cientificada da decisão de primeiro grau, em 14/09/2010.

## DA DISTRIBUIÇÃO

Processo que compôs o Lote nº 02, distribuído para esta Conselheira na sessão pública da Segunda Turma Ordinária da Segunda Câmara da Segunda Seção do

Processo nº 10670.720627/2009-98  
Acórdão n.º **2202-01.605**

**S2-C2T2**  
Fl. 3

---

Conselho Administrativo de Recursos Fiscais de 24/10/2011, veio numerado até à fl. 44 (última folha digitalizada)<sup>1</sup>.

CÓPIA

## Voto

Conselheira Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Relatora.

Trata-se de Recurso de Ofício interposto em face de decisão que exonerou a contribuinte do pagamento de tributo e multa de ofício em valor superior a R\$1.000.000,00 (Portaria MF nº 3, de 3 de janeiro de 2008).

### 1 Área total do imóvel

Como do relatório deste Acórdão se viu, o contribuinte alegou que o imóvel em questão mede apenas 16,6ha e seu valor atual é de R\$ 3.320,00, conforme documento emitido pela Prefeitura de Ubaí/MG para fins de recolhimento do ITBI, conforme o Código Tributário Municipal.

Trata-se de tributo sujeito ao lançamento por homologação, ou seja, cabe ao contribuinte a apuração e o pagamento do imposto devido, “*independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior*” (art. 10 da Lei nº 9.393, de 1996).

É sabido também que, iniciado o procedimento de ofício, não cabe mais a retificação da declaração por iniciativa do contribuinte, pois já houve a perda de espontaneidade, nos termos do art. 7º do Decreto nº 70.235, de 26 de março de 1972. Nesse caso, resta ao contribuinte a possibilidade de impugnar o lançamento (art. 145, inciso I, do Código Tributário Nacional – CTN), demonstrando a ocorrência de erro de fato no preenchimento da referida declaração.

O jogador *a quo*, acatou a pretensão do recorrente pelos seguintes motivos (fl. 35):

Na análise de tal documento, constata-se que ele indica a área total do imóvel como sendo de 16.656,0 ares, ou seja, 166,5 hectares (1 ha = 100 ares), portanto, 100 vezes menos a área total indicada em sua DITR/2005, conforme tela de fls. 09/12, comprovando, assim, a ocorrência do aventado erro de fato (multiplicação dessa área por 100).

Verifica-se ainda, na mesma matrícula, que o imóvel rural foi avaliado em Cr\$ 170,00 e que somente a parte correspondente ao valor de R\$ 9,44 cabe ao Impugnante. Desta forma, fica demonstrado que a sua área está compatível com os 16,6 ha pleiteados.

Cabe ressaltar que em pesquisa nos sistemas internos da SRFB o Impugnante só possui este imóvel rural cadastrado e já está declarando-o com área de 16,6 ha, conforme telas de fls. 29/31.

Além disso, a Certidão emitida pelo Sr. Evaristo Queiroz Neto — Avaliador Oficial da Prefeitura de Ubaí, fls. 21, indica a área do imóvel de 16,6 ha o que contribui para formar convicção do erro de fato alegado.

Por se tratar de prova documental hábil e idônea, para comprovação desse dado cadastral, entendo que cabe aceitar a alteração da área total originariamente declarada, de 16.656,0 ha para 16,6 ha.

Inicialmente, convém recordar que, de acordo com o Código Tributário Nacional – CTN, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR “*tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município.*” (art. 29). Estabelece ainda o mesmo código que o “*contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.*” (art. 31), definição reproduzida na lei tributária (art. 4º da Lei nº 9.393, de 1996).

Trata-se, portanto, de imposto que incide sobre o imóvel rural como um todo e, por conseguinte, no caso de co-propriedade, deve-se observar o disposto nos arts. 124 e 125 do CTN, a seguir transcritos (grifei):

*Art. 124. São solidariamente obrigadas:*

*I - as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal;*

*II - as pessoas expressamente designadas por lei.*

*Parágrafo único. A solidariedade referida neste artigo não comporta benefício de ordem.*

*Art. 125. Salvo disposição de lei em contrário, são os seguintes os efeitos da solidariedade:*

*I - o pagamento efetuado por um dos obrigados aproveita aos demais;*

*II - a isenção ou remissão de crédito exonera todos os obrigados, salvo se outorgada pessoalmente a um deles, subsistindo, nesse caso, a solidariedade quanto aos demais pelo saldo;*

*III - a interrupção da prescrição, em favor ou contra um dos obrigados, favorece ou prejudica aos demais.*

No caso dos autos, observa-se que consta da Matrícula nº 3.649 (fls. 26 e 27), apresentada pelo recorrente em atendimento à solicitação da autoridade julgadora de primeiro grau, que a área total da “Fazenda Sabões” é de **16.656,0 ares, ou seja, 166,5 hectares** (1 ha = 100 ares).

Inferre-se, assim, que a área da propriedade rural objeto da presente tributação seria 166,5ha e não 16,6 ha, como considerado pela decisão recorrida, e que o contribuinte é um dos proprietários da Fazenda Sabão e, portanto, é solidariamente responsáveis pelo ITR apurado sobre a totalidade do imóvel rural, uma vez que como co-proprietário têm interesse comum na situação que constituiu o fato gerador da obrigação principal.

Visto que essa solidariedade não comporta benefício de ordem, o pagamento do tributo pode ser exigido de qualquer um dos devedores, ou seja, de qualquer um dos co-proprietários da fazenda original objeto da autuação.

O fato de o contribuinte ter alterado os dados do imóvel para exercícios posteriores ao da autuação, por si só, não autoriza a redução da área do imóvel, pois caberia a ele demonstrar que o imóvel, à época do fato gerador, já havia dividido entre seus condôminos e apresentado matrícula individual que correspondesse à sua parte da propriedade original.

Da mesma, a certidão firmada pelo Sr. Evaristo Queiroz Neto, avaliador da Prefeitura de Ubaí (fl. 21), atesta tão somente que **uma parte da Fazenda Sabões**, correspondente à 16,6ha, pertencente ao contribuinte, como se pode observar pela transcrição abaixo:

*Certifico, atendendo pedido verbal de parte interessada, que o imóvel, situado na Fazenda Sabões, no Município de Ubaí, sendo uma parte de Terra com a área de 16,6 ha com o valor de R\$3.320,00 (Três mil, trezentos e vinte reais), pertencente a JOÃO DAMASCENO JUDITH e para os efeitos fiscais e para recolhimento do ITBI conforme o Código Tributário Municipal em vigor.*

Destarte, pelos elementos que compõem os autos, evidencia-se em parte o erro de fato alegado pela defesa, devendo-se retificar a área total do imóvel para 166,5 ha.

## 2 Valor da terra nua (VTN)

Acatada a redução da área do imóvel, tendo em vista o erro de fato evidenciado, conseqüentemente, há que se reajustar o valor do VTN.

Considerando que o arbitramento feito pela fiscalização com base nos dados do SIPT (VTN/ha = R\$400,00/ha) foi mantido pelo julgador *a quo* e que não foi interposto recurso voluntário contra a decisão recorrida, há que se alterar o VTN multiplicando-se a área total retificada do imóvel (166,5ha) e o VTN/há utilizado para fins de lançamento indicado à fl. 2 (R\$400,00/ha), reduzindo-se o VTN para R\$66.600,00.

## 3 Conclusão

Diante do exposto, voto por DAR provimento PARCIAL ao recurso de ofício, para reduzir a área total do imóvel para R\$166,5ha e o VTN para R\$66.600,00.

(Assinado digitalmente)

Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga