



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

Processo n° 10680.013735/2006-49
Recurso n° 344.245 Voluntário
Acórdão n° **2801-002.052 – 1ª Turma Especial**
Sessão de 29 de novembro de 2011
Matéria ITR - ARL E VTN
Recorrente FLORESTAS RIO DOCE S/A
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2002

ITR. PRELIMINAR. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

A apresentação de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda é insuficiente para invalidar a constituição do crédito tributário referente ao ITR em nome da alienante, eis que, até que haja o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, esta permanece detendo a propriedade do imóvel, podendo figurar no pólo passivo da relação tributária.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. OBRIGATORIEDADE.

As áreas de reserva legal, para fins de redução no cálculo do ITR, devem estar averbadas no Registro de Imóveis competente até a data de ocorrência do fato gerador.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ÔNUS DA PROVA.

Quando o VTN declarado está subavaliado, se faz necessário que a interessada apresente elemento hábil de prova, mormente laudo técnico de avaliação emitido por profissional competente, que corrobore sua declaração. Não o fazendo, cabível o arbitramento mediante utilização dos dados constante do Sistema de Preços de Terra (SIPT).

Preliminar Rejeitada

Recurso Voluntário Negado

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar arguida e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Assinado digitalmente

Antonio de Pádua Athayde Magalhães - Presidente

Assinado digitalmente

Amarylles Reinaldi e Henriques Resende - Relatora.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Antonio de Pádua Athayde Magalhães, Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Sandro Machado dos Reis, Tânia Mara Paschoalin, Luiz Cláudio Farina Ventrilho e Carlos César Quadros Pierre.

Relatório

AUTUAÇÃO

Contra a contribuinte acima identificada foi lavrado o Auto de Infração de fls. 42 a 46, referente a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), exercício 2002, formalizando a exigência de imposto suplementar no valor de R\$7.563,60, acrescido de multa de ofício agravada (112,5%) e juros de mora, relativo ao imóvel denominado “Coqueiro-Rio Picão”, localizado no Município de Morro do Pilar/MG, NIRF – Número do Imóvel na Receita Federal – 2.771.989-8.

A autuação foi assim resumida no relatório do acórdão de primeira instância (fls. 199):

*“No procedimento de análise da DITR/2002, a autoridade fiscal lavrou o referido auto de infração, glosando a área de utilização limitada/reserva legal declarada (340,0 ha), com o conseqüente aumento das áreas tributável/aproveitável e da alíquota de cálculo do ITR/2002, além de alterar o VTN declarado de R\$ 30.000,00 (R\$ 17,73/ha) arbitrando-o em **R\$ 346.560,00 (R\$ 204,82/ha)**, tendo sido apurado imposto suplementar de **R\$ 7.563,60**, conforme demonstrativos de fls. 45/48.”* (grifos do original)

IMPUGNAÇÃO

Cientificada do lançamento, a contribuinte apresentou impugnação (fls. 57 a 67), acatada como tempestiva. Alegou, consoante relatório do acórdão de primeira instância (fls. 199):

“- de início, discorre sobre o procedimento fiscal e o descreve parcialmente, requerendo a nulidade do auto de infração, por ter sido indevidamente instruído e fundamentado, inclusive na determinação do montante apurado;

- é desnecessária a averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel, no teor do § 7º do art. 10 da Lei nº. 9.393/1996 (transcrito), com redação da MP nº 2.166-67/01;

- pretende a requerente retirar-se do pólo passivo da obrigação tributária, no que se refere ao ITR/2002, sob o argumento de que, antes do respectivo fato gerador, o imóvel foi objeto de alienação por contrato particular de promessa de compra e venda, com cláusula de imissão na posse, e de que há a responsabilidade tributária por sucessão;

- o arbitramento do VTN efetuado pelo Fisco é irregular, por não estar respaldado em laudo técnico ou manifestação de profissional habilitado;

- cita e transcreve artigos do CTN e da Lei nº. 9.393/1996, ensinamento de Ives Gandra Martins, julgados do Conselho de Contribuintes e do STJ, para referendar seus argumentos e teses.

Ao final, a contribuinte requer seja julgada procedente a presente impugnação, cancelando-se o auto de infração questionado.”

ACÓRDÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

A 1ª TURMA/DRJ-BRASÍLIA/DF, conforme Acórdão de fls. 197 a 206, julgou procedente o lançamento.

Os fundamentos da decisão de primeira instância estão consubstanciados nas seguintes ementas:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2002

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO.

Tendo o procedimento fiscal sido instaurado de acordo com os princípios constitucionais vigentes, possibilitando à contribuinte exercer plenamente o contraditório e a ampla defesa, não há que se falar em nulidade do lançamento.

DO SUJEITO PASSIVO DA OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA.

Não comprovada nos autos a transferência de propriedade do imóvel à época do fato gerador do ITR/2002, deve ser a contribuinte mantida no pólo passivo da respectiva obrigação tributária.

DA ÁREA DE RESERVA LEGAL.

Para ser excluída do ITR, A área de utilização limitada/reserva legal, glosada pela autoridade autuante, deveria estar averbada à época do respectivo fato gerador e ser reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou ter o

protocolo do requerimento tempestivo do Ato Declaratório Ambiental - ADA.

DO VALOR DA TERRA NUA - VTN.

Deverá ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização para o ITR/2002, por falta de documentação hábil para comprovar o valor declarado do imóvel e suas características particulares desfavoráveis, que o justificassem.

Lançamento Procedente”

RECURSO AO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS (CARF)

Cientificada da decisão de primeira instância em 07/10/2008 (fls. 213), a contribuinte, por intermédio de representantes (procurações às fls. 181 a 184) apresentou, em 29/10/2008, o Recurso de fls. 214 a 223, instruído com as cópias das identidades dos representantes (fls. 224 e 225), argumentando, em apertada síntese, que:

- não pode figurar no pólo passivo da relação tributária pois havia alienado o imóvel em questão à Prefeitura Municipal de Morro do Pilar, em 1999, conforme comprova o Contrato Particular de Compra e Venda (fls. 136 a 139), o qual contém cláusula específica de imissão prévia na posse;
- a averbação da Área de Reserva Legal é dispensável para fins tributários;
- o arbitramento do VTN realizado pelo Fisco foi irregular e carece de fundamentação, eis que seria indispensável estar respaldado por laudo técnico ou manifestação de profissional capacitado, o que não ocorreu.

A contribuinte invoca julgados do Conselho de Contribuintes para corroborar seus argumentos.

Em sessão de julgamento ocorrida em 10/05/2010, este Colegiado decidiu pela conversão do julgamento em diligência a fim de que buscar averiguar se a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar/MG detinha a posse do imóvel em referência em 1º de janeiro de 2002, em decorrência do contrato de fls. 136 a 139. Solicitou-se, ainda, que, em caso afirmativo, a mencionada Prefeitura apresentasse os documentos que comprovassem a realização do Leilão referido no contrato, bem como a cópia da lei que teria autorizado a aquisição em questão (fls. 232 e 233).

Em resposta, fls. 241, o Prefeito Municipal informou que:

Conforme informações colhidas em 1º de janeiro de 2002, a Prefeitura Municipal de Morro do Pilar já estava na posse do imóvel Fazenda Picão/Coqueiro, em razão do contrato particular celebrado após ter sido vencedora de leilão público realizado pelo Palácio dos Leilões em 27/11/99.

Entretanto, não há cópia nos arquivos da Prefeitura dos documentos relativos ao leilão, mas tão-somente do contrato.

De toda forma, como os pagamentos pela compra e venda foram todos efetuados, estamos providenciando a lavratura de escritura pública de compra e venda. Contudo, até a presente data isso não foi possível, pois a empresa Floresta Rio Doce encontra-se com a documentação irregular.

É o Relatório.

Voto

Conselheira Amarylles Reinaldi e Henriques Resende, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

Inicialmente, no tocante à preliminar de ilegitimidade passiva, frise-se que o contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título (Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, Código Tributário Nacional - CTN, art. 31; Lei nº 9.393, de 19, de dezembro de 1996, art. 4º e Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002, Regulamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, art. 5º).

No caso, não obstante a interessada apresente contrato particular de promessa de compra e venda (fls. 136 a 139), corroborado pelas adquirente, o certo é que não foi trazido aos autos cópia de uma Lei Municipal de Morro do Pilar/MG autorizando a aquisição do imóvel pela referida Prefeitura, bem como não houve a transferência hábil da propriedade, ou seja, através de competente registro no Cartório de Imóveis. Por oportuno, confira-se o disposto no Código Civil (Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916) vigente em 1999:

“Art.860. Se o teor do registro de imóveis não exprimir a verdade, poderá o prejudicado reclamar que se retifique.

Parágrafo único. Enquanto se não transcrever o título de transmissão, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel, e responde pelos seus encargos.” (grifos acrescidos)

O Novo Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, semelhantemente determina :

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o 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.” (grifos acrescidos)

Portanto, diante da legislação, a interessada, à época do fato gerador e até a presente data, conforme resposta dada pela Prefeitura Municipal de Morro do Pilar/MG, ainda é considerada proprietária do imóvel. Dessa forma, pode figurar no pólo passivo da relação tributária, eis que o ente tributante não está obrigado a eleger o possuidor como contribuinte.

Quanto ao mérito, a interessada teve glosada a área de utilização limitada/reserva legal declarada (340,0 ha), por não ter comprovado a averbação correspondente à margem da matrícula do imóvel. A autoridade lançadora destaca, ainda, que apesar de não ter sido apresentada a cópia de Ato Declaratório Ambiental (ADA), consta dos arquivos da SRF entrega de ADA em 15/06/1998, fato esse não considerado em virtude já do descumprimento da obrigatoriedade de apresentar a averbação mencionada.

A respeito do ADA apresentado em 1998, destaca-se no acórdão recorrido, com acerto, que a área de reserva legal informada é de apenas 170,0 ha, portanto, inferior à pleiteada na DITR.

De qualquer sorte, nos presentes autos discute-se, essencialmente, se é indispensável a averbação de Área de Reserva Legal para fins de redução do ITR.

Registre-se que a necessidade de averbação da área de reserva legal à margem da matrícula do imóvel está prevista em lei, mais precisamente no Código Florestal, Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, art. 16, § 8º, com a redação dada pela MP nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001:

“Art.16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressaltadas 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: (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001) (Regulamento)

(...)

§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. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001)” (grifos acrescidos)

Vale destacar que, consoante art. 1.227 do Código Civil, “os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código”. Quer dizer, somente a partir da averbação da área de reserva legal é que as limitações administrativas impostas pela lei a tais áreas, a exemplo da proibição do corte raso, se operam em sua plenitude, tendo efeito *erga omnes*. Vê-se, portanto, que a exigência em questão não é uma mera formalidade, mas verdadeiro ato constitutivo.

Tal entendimento, inclusive, vem prevalecendo na Câmara Superior de Recursos Fiscais deste Conselho. Por oportuno, confira-se a ementa da Ac. 9202-00.159, da 2ª Turma, proferido em sessão de 18 de agosto de 2009, o qual teve o ilustre Conselheiro Julio Cesar Vieira Gomes como redator-designado:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2002

*ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA - RESERVA LEGAL.
AVERBAÇÃO. ATO CONSTITUTIVO.*

A averbação no registro de imóveis da área eleita pelo proprietário/possuidor é ato constitutivo da reserva legal; portanto, somente após a sua prática é que o sujeito passivo poderá excluí-la da base de cálculo para apuração do ITR.

Recurso especial provido.”

Portanto, os argumentos da contribuinte não afastam o acerto do lançamento e da decisão de primeira instância neste tocante.

Ainda em relação ao mérito, entende a contribuinte que o arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN) só poderia ser realizado se respaldado por laudo técnico ou manifestação de profissional capacitado.

Ocorre que a Lei nº 9.393, de 19, de dezembro de 1996, estabelece em seu art. 14 e parágrafo único:

“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.” (Grifos acrescidos)

No caso, a autoridade lançadora constatou que o VTN declarado (R\$ 17,73 por hectare) encontrava-se subavaliado, eis que, para Morro do Pilar/MG, o menor VTN constante do Sistema de Preços de Terra (SIPT), alimentado a partir das informações prestadas pela Secretaria Estadual de Agricultura, para o exercício 2002, foi de R\$ 80,00 por hectare (fls. 50).

A contribuinte foi intimada a apresentar Laudo Técnico de Avaliação que justificasse o VTN declarado, porém nada trouxe aos autos antes do lançamento. Dessa forma, considerou a autoridade lançadora os dados declarados em relação às extensões de áreas e, com base nos valores apontados no SIPT, apurou VTN de R\$ 346.560,00 (= 660,0 ha de área utilizada na produção vegetal x R\$ 400,00, valor do hectare de terra com aptidão agrícola + 1.032,0 ha, restante da propriedade, x R\$ 80,00), ou seja, R\$ 204,82 por hectare.

Vê-se, portanto, que há respaldo legal para o arbitramento em questão, utilizando-se os dados do SIPT, sendo desnecessárias as providências apontadas pela

recorrente.

Processo nº 10680.013735/2006-49
Acórdão n.º **2801-002.052**

S2-TE01
Fl. 251

Por outro lado, caberia à interessada o ônus de provar, mormente mediante apresentação de laudo técnico de avaliação, que o VTN declarado efetivamente não está subavaliado, pois o imóvel apresentaria condições desfavoráveis que justificassem a utilização de VTN por hectare consideravelmente inferior ao obtido com base no SIPT. Mas tal prova não foi trazida aos autos, não havendo, desse modo, como afastar o acerto do acórdão recorrido.

Quanto aos julgados do Conselho de Contribuintes invocados, destaque-se que não foram trazidas à colação posições que vinculariam as decisões prolatadas por este Colegiado.

Diante do exposto, voto por rejeitar a preliminar arguida e, no mérito, por negar provimento ao recurso.

Assinado digitalmente
Amarylles Reinaldi e Henriques Resende