



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10680.722598/2011-02  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2401-007.583 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 05 de março de 2020  
**Recorrente** ESPERANÇA S/A ADM PART IND COM E IMÓVEIS  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2007

**ÔNUS DA PROVA. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO. INCUMBÊNCIA DO INTERESSADO. IMPROCEDÊNCIA.**

Cabe ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado, não tendo ele se desincumbido deste ônus. Simples alegações desacompanhadas dos meios de prova que as justifiquem, revelam-se insuficientes para comprovar os fatos alegados.

**SUJEIÇÃO PASSIVA. ÔNUS DA PROVA.**

Havendo o contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, a hipótese de ilegitimidade passiva somente pode ser considerada caso o contribuinte demonstrasse de forma inequívoca que deixou de ter a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel. A alegação de alienação do imóvel desacompanhada de qualquer documento comprobatório não pode prosperar.

**INDISPONIBILIDADE. POSSE.**

A indisponibilidade de bem imóvel não retira a posse, mas tão somente a possibilidade de alienação. O fato gerador do ITR é a propriedade, posse ou domínio útil de bem imóvel rural, o que não ficou descaracterizado nos autos.

**ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL. SUB-ROGAÇÃO DO ADQUIRENTE NOS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS RELATIVOS AO ITR. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES NEGATIVAS. TRANSCRIÇÃO NO INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE.**

Os adquirentes de bens imóveis são responsáveis pelo pagamento de créditos tributários relativos a “impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse”, ainda que pertinentes a fatos impositivos anteriores à aquisição, exceto “quando conste do título a prova de sua quitação”. Prova de quitação - inexistência de débito - transcrita no título aquisitivo a caracterizar a responsabilidade do alienante.

**VALOR DA TERRA NUA. VTN.**

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação, somente, se na contestação forem oferecidos elementos de convicção, como solicitados na intimação para tal, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Matheus Soares Leite - Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Cleberson Alex Friess, Andrea Viana Arrais Egypto, Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo, Rayd Santana Ferreira, André Luis Ulrich Pinto (Suplente Convocado) e Miriam Denise Xavier (Presidente).

## **Relatório**

A bem da celeridade, peço licença para aproveitar boa parte do relatório já elaborado em ocasião anterior e que bem elucida a controvérsia posta, para, ao final, complementá-lo (fls. 68 e ss).

Pois bem. Trata o presente processo de impugnação à exigência formalizada mediante notificação de lançamento, f. 3-6, através do qual se exige o crédito tributário R\$ 88.191,16.

A exigência se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR do exercício 2007, incidente sobre o imóvel rural denominado Fazenda Corvilha, com área total de 768,8 ha., Número de Inscrição – NIRF 4.909.855-1, localizado no município de Ouro Branco-MG.

Segundo descrição dos fatos e enquadramento legal, o lançamento de ofício decorreu da alteração da Declaração de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR em relação ao seguinte fato tributário:

Valor da Terra Nua - VTN: com base nos fundamentos abaixo transcritos extraídos do relatório fiscal que integra a notificação de lançamento, o valor declarado pelo sujeito passivo foi substituído pelo VTN constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal – SIPT.

A Lei 9.393/96 estabelece, em seu art. 14, que no caso de subavaliação do valor do imóvel, a SRFB 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.

Determina ainda que as informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei n. 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

Para o município de Ouro Branco/MG, os valores constantes do SIPT Sistema de Preços de Terra, instituído através da Portaria SRF n. 447 de 28/03/02, informados pela Secretaria Estadual de Agricultura de Minas Gerais para o exercício de 2007, estão evidenciados no extrato anexo.

Com base nesses dados, foi então arbitrado o valor da terra nua - VTN para 2007 em R\$ 2.000,00/ha, perfazendo um total de R\$ 1.537.600,00 conforme demonstrado abaixo:

área Total do Imóvel declarada 768,8ha

VTN/ha = R\$ 2.000,00

VTN do Imóvel = VTN/ha X área do Imóvel.

VTN do Imóvel - 2.000,00 X 768,8 = R\$ 1.537.600,00

Em razão do constatado, foi efetuado lançamento do imposto, acrescido de juros moratórios e multa de ofício.

Em 26/05/2011, a interessada, representada por advogado qualificado nos autos, apresentou impugnação, f. 45-47, alegando, em síntese:

- (a) Alega que desde 09 de janeiro de 1996 seus bens estão indisponíveis por despacho judicial transitado em julgado, documento em anexo. Esclarece que interpôs agravo de instrumento ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, mas não obteve êxito, tendo o Egrégio Tribunal de Justiça mantido a referida determinação. Sustenta que a indisponibilidade decretada pelo Juízo impediu-a de utilizar e de vender o imóvel de sua propriedade e que, em razão disso, o valor do imóvel foi reduzido ao valor mínimo de terras naquela região, de modo que o valor por hectare declarado de R\$ 100,00 está de acordo com a realidade da situação do imóvel.
- (b) Sustenta que o imóvel está protegido por várias legislações ambientais, o que também limita seu uso e afeta o seu valor.
- (c) Alega que a elaboração de laudo de avaliação depende de autorização do juízo que determinou a indisponibilidade dos bens da impugnante.
- (d) Requer dilação de prazo para apresentar novos documentos.
- (e) Pede o cancelamento do crédito tributário lançado.

Em seguida, sobreveio julgamento proferido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento, por meio do Acórdão n.º 04-34.021 (fls. 68 e ss), cujo dispositivo considerou a **impugnação improcedente**, com a **manutenção** do crédito tributário exigido. É ver a ementa do julgado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2007

NIRF: 4.909.855-1 - Fazenda Corvilha

DILAÇÃO PROBATÓRIA.

Em regra a prova documental deve ser apresentada juntamente com a impugnação, sob pena de preclusão, com exceção das hipóteses do § 4º do art. 16 do Decreto n.º 70.235/1972.

VALOR DA TERRA NUA. FALTA DE PROVA.

O valor da terra nua apurado pela fiscalização em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração quando o contribuinte não apresenta elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

A contribuinte, por sua vez, inconformada com a decisão prolatada, interpôs Recurso Voluntário (fl. 81 e ss), repisando, em grande parte, os argumentos apresentados em sua impugnação, além de tecer comentários sobre o acórdão recorrido.

Em seguida, os autos foram remetidos a este Conselho para apreciação e julgamento do Recurso Voluntário.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Matheus Soares Leite – Relator

### **1. Juízo de Admissibilidade.**

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235/72. Portanto, dele tomo conhecimento.

### **2. Mérito.**

Em sua impugnação de fls. 45/47, a contribuinte alega a indisponibilidade de seus bens, por força da decisão do Juízo de Itabirito/MG, de modo que a referida indisponibilidade impediu que a impugnante se utilizasse do mesmo, ou mesmo que vendesse o imóvel de sua propriedade.

Assim, alegou que o valor do imóvel objeto da Notificação teria reduzido ao valor mínimo de terras naquela região, valor muito distante do Sistema de Preços de Terra – SIPT da Receita Federal do Brasil, mas de acordo com a realidade da situação do imóvel.

Ademais, pontuou que o imóvel estaria protegido por várias legislações ambientais, o que também impediria várias atividades, o que afetaria, por si só, o seu valor.

A DRJ entendeu pela improcedência da impugnação, ancorando sua fundamentação nos seguintes pontos: Primeiro, a indisponibilidade do bem imóvel fiscalizado não ficou comprovada, uma vez que a decisão judicial acostada aos autos data de 1996 e não há certidão atualizada do processo judicial nos autos, nem consta dos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel contendo a decretação de sua indisponibilidade. Em segundo lugar, o efeito da decretação judicial da indisponibilidade atinge apenas a faculdade do titular de dispor da propriedade, não afetando as demais faculdades inerentes à propriedade, relacionadas ao uso, gozo e reivindicação.

Ademais, pontuou que não consta nos autos laudo técnico de avaliação ou qualquer outro elemento de prova do valor da terra nua do imóvel em 1º de janeiro de 2007. Em síntese, o sujeito passivo não se desincumbiu da prova do valor da terra nua da propriedade em questão e, na falta da peça técnica adequada, deve ser mantida a avaliação fiscal realizada com base no art. 14 da Lei 9.393/96.

Em seu recurso, a recorrente inova, parcialmente, sua tese, ao alegar que não é mais proprietária do imóvel, desde 10 de janeiro de 2007, quando, por meio de escritura pública de compra e venda, vendeu, em caráter irrevogável e irretratável, o referido imóvel à VETORIAL SIDERURGIA LTDA.

Afirma, ainda, que o valor por hectare da referida venda foi de R\$ 198,51, valor este muito distante do Sistema de Preços de Terra – SIPT da Receita Federal do Brasil. E, ainda, que o imóvel estaria protegido por várias legislações ambientais, em razão da existência do Parque Estadual que afeta a Serra, e que impede várias atividades, afetando de forma brusca o seu valor.

Pois bem. Entendo que a decisão de piso não merece reparos.

Apesar de a recorrente inaugurar a tese de que não seria mais proprietária do imóvel, desde 10 de janeiro de 2007, apenas em seu recurso, entendo por bem analisá-la, por entender que a sujeição passiva é matéria de ordem pública.

Contudo, no mérito, não lhe assiste maior sorte. Isso porque, havendo a contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, a hipótese de ilegitimidade passiva somente pode ser considerada caso o contribuinte demonstrasse de forma inequívoca que deixou de ter a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel. A alegação de alienação do imóvel desacompanhada de qualquer documento comprobatório não pode prosperar.

A propósito, não há, nos autos, qualquer tipo de prova de alienação da propriedade, antes do fato gerador. Inclusive, a tese aventada pela recorrente entra em contradição com a tese apresentada em sua impugnação, eis que, anteriormente, havia mencionado a indisponibilidade de seus bens, motivo pelo qual, não poderia ter ocorrido a alienação.

Ademais, apenas a título de esclarecimento, cabe destacar que a previsão contida no art. 130, do CTN, de fato, atribui aos adquirentes de bens imóveis a responsabilidade pelo pagamento de créditos tributários relativos a “impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse”, ainda que pertinentes a fatos impositivos anteriores à aquisição, **exceto quando conste do título a prova de sua quitação**”.

Em relação aos demais argumentos trazidos pela recorrente, notadamente acerca do VTN arbitrado, bem como das limitações da área em razão da existência do Parque Estadual que afetaria a Serra, é preciso pontuar o que segue.

O VTN considerado no lançamento pode ser revisto pela autoridade administrativa com base em laudo técnico elaborado por Engenheiro Civil, Florestal ou Agrônomo, acompanhado de cópia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e que demonstre o atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisa as que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel e dos bens nele incorporados. A título de referência, para justificar as avaliações, poderão ser apresentados anúncios em jornais, revistas, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores e que levem à convicção do valor da terra nua na data do fato gerador.

O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador, e será considerado autoavaliação da terra nua a preço de mercado (Lei n.º 9.393, de 1996, art. 8º, § 2º).

Para revisão dos valores arbitrados pela fiscalização, cabia à interessada carrear aos autos “Laudo Técnico de Avaliação” emitido por profissional habilitado, órgão orientador e controlador dos trabalhos de profissionais da área, com observância da metodologia utilizada e às fontes eventualmente consultadas, demonstrado de forma inequívoca, que não houve subavaliação no valor declarado.

Contudo, conforme bem examinado pela decisão de piso, não há nos autos laudo técnico de avaliação ou qualquer outro elemento de prova do valor da terra nua do imóvel em 1º de janeiro de 2007. Em síntese, o sujeito passivo não se desincumbiu da prova do valor da terra nua da propriedade em questão e, na falta da peça técnica adequada, deve ser mantida a avaliação fiscal realizada com base no art. 14 da Lei 9.393/96.

Com isso, verifica-se que o crédito tributário foi apurado conforme previsão legal, sendo apurado o Imposto Territorial Rural com aplicação da alíquota de cálculo prevista no Anexo da Lei n.º 9.393/1996 sobre o VTN tributável, como previsto no art. 11 dessa Lei. Ao imposto apurado foram acrescidos multa de ofício e juros de mora, nos termos da legislação citada na Notificação de Lançamento.

Ante o exposto, entendo que a decisão recorrida não merece reparos.

### **Conclusão**

Ante o exposto, voto por CONHECER do Recurso Voluntário para, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Matheus Soares Leite