



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



**Processo nº** 10680.722602/2011-24  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2401-007.581 – 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: 2008

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.

ALEGAÇÕES APRESENTADAS SOMENTE NO RECURSO VOLUNTÁRIO. NÃO CONHECIMENTO.

Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta a irresignação do contribuinte devem ser apresentados na impugnação, não se conhecendo daqueles suscitados em momento posterior que não se destinam a contrapor fatos novos ou questões trazidas na decisão recorrida.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, conhecer em parte do recurso voluntário apenas quanto à legitimidade passiva, para, na parte conhecida, 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. 64 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\$ 103.911,28.

A exigência se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR do exercício 2008, incidente sobre o imóvel rural denominado Fazenda Coelho e Espinheiros, com área total de 528,8 ha., Número de Inscrição – NIRF 4.828.594-3, localizado no município de Congonhas-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 Congonhas/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 2008, estão evidenciados no extrato anexo.

Com base nesses dados, foi então arbitrado o valor da terra nua - VTN para 2008 em R\$ 3.752,14/ha, perfazendo um total de R\$ 1.984.131,63, conforme demonstrado abaixo:

Área Total do Imóvel declarada 528,8 ha

VTN/ha = R\$ 3.752,14

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

VTN do Imóvel = 3.752,14 X 528,8 = R\$ 1.984.131,63

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. 54-55, alegando, em síntese, que alienou o imóvel em 25/07/2008

para Viga Mineração e Engenharia Ltda, conforme comprova a Escritura Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Betim-MG em anexo. 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 nº 04-34.022 (fls. 64 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: 2008

NIRF: 4.828.594-3 - Fazenda Coelho e Espinheiros

SUJEIÇÃO PASSIVA. RESPONSABILIDADE POR SUCESSÃO NÃO CONFIGURADA.

O alienante é contribuinte do ITR em relação ao imóvel alienado após a ocorrência do fato gerador quando consta do título a prova da quitação do ITR.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

A contribuinte, por sua vez, inconformada com a decisão prolatada, interpôs Recurso Voluntário (fl. 75 e ss), repisando, em parte, os argumentos apresentados em sua impugnação, além de tecer comentários sobre o acórdão recorrido e trazer outros argumentos ao debate.

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 nº 70.235/72. Portanto, dele tomo conhecimento, mas não em sua integralidade, em razão de preclusão quanto aos argumentos acerca do VTN arbitrado, bem como das limitações da área em razão da existência do Parque Estadual que afetaria a Serra, conforme será visto no tópico seguinte.

### 2. Mérito.

A recorrente insiste na tese, segundo a qual, 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.

A DRJ entendeu pela improcedência da impugnação, ancorando sua fundamentação no fato de que a alienação do imóvel teria ocorrido após o fato gerador do ITR, sendo que, na escritura pública, constaria a prova da quitação do ITR do imóvel em questão, devidamente identificado pelo NIRF.

Nesse sentido, entendeu que o alienante, na condição de proprietário do imóvel no período do lançamento, é o contribuinte do ITR do Exercício em epígrafe, por força do art. 4º da Lei nº 9.393/1996, que dispõe no sentido de que o “contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.”

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

A começar, conforme bem pontuado pela DRJ, consta dos autos escritura pública de compra e venda referente à alienação, em 25 de julho de 2008, do imóvel fiscalizado em favor de Viga Mineração e Engenharia Ltda, f. 17-18, repetida às f. 47-48, sendo que a alienação do imóvel deu-se após o fato gerador de que trata este processo, ocorrido em 1º de janeiro de 2008.

Nesse sentido, 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 outras palavras, e na esteira da jurisprudência do STJ, “o art. 130 do CTN foi claro ao ressaltar a responsabilidade do adquirente de bem imóvel em relação aos créditos tributários quando conste do título de transferência a prova de sua quitação, o que se faz pela apresentação de certidões de quitação das Fazendas Públicas federal, estadual e municipal” (STJ, 2ª T., Resp 1073702/PR, Rel. Min. Castro Meira, j. em 17/03/2009, DJe de 14/04/2009).

Conforme, inclusive, consignado pelo STJ, “a referida exceção vem resguardar o adquirente em relação aos créditos tributários cujos fatos geradores ocorreram em data anterior à alienação, já constituídos ou não, pois não existe dúvida que, quanto aos posteriores, aquele já assume a figura do sujeito passivo da exação” (STJ, 2ª T., Resp 1073702/PR, Rel. Min. Castro Meira, j. em 17/03/2009, DJe de 14/04/2009).

E, no caso em questão, conforme bem examinado pela DRJ, na escritura constou a prova da quitação do ITR do imóvel em questão, devidamente identificado pelo NIRF, conforme trecho a seguir transcrito:

Foi-nos apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural nº 2AD4.2230.BB73.2E4C emitida aos 14/07/2008, válida até 14/01/2009, Código do Imóvel na Receita Federal – NIRF 4.828.594-3.

Dessa forma, ajustada a transmissão da propriedade imobiliária em momento posterior à ocorrência do fato gerador, havendo na escritura a prova da quitação do ITR do imóvel em questão, não há se falar em exclusão da responsabilidade do alienante.

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 esclarecer o que segue.

Para a solução do litígio tributário, deve o julgador delimitar, claramente, a controvérsia posta à sua apreciação, restringindo sua atuação apenas a um território contextualmente demarcado. Os limites são fixados, por um lado, pela pretensão do Fisco e, por outro lado, pela resistência do contribuinte, que culminam com a prolação de uma decisão de primeira instância, objeto de revisão na instância recursal.

Nesse contexto, a impugnação promove a estabilidade do processo entre as partes, de modo que a matéria ventilada em recurso deve guardar estrita harmonia com àquela abordada pela recorrente em sua impugnação, não podendo a parte contrária ser surpreendida com novos argumentos em sede recursal, em razão da preclusão prevista nos artigos 15 e 16, inc. III, ambos do Decreto nº 70.235/72, com suas alterações posteriores, *in verbis*:

Art. 15. A impugnação, formalizada por escrito e instruída com os documentos em que se fundamentar, será apresentada ao órgão preparador no prazo de trinta dias, contados da data em que for feita a intimação da exigência.

Art. 16. A impugnação mencionará:

.....

III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta, os pontos de discordância e as razões e provas que possuir; (grifos nossos)

Para além do exposto, conforme consta no art. 17, do Decreto nº 70.235/72, considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante. E, ainda, cabe destacar que o litígio se instaura com a impugnação (art. 14, do Decreto nº 70.235/72), e não com a apresentação de eventuais respostas aos atos anteriores ao lançamento.

Nesse sentido, sobre o inconformismo do contribuinte em relação ao VTN arbitrado pela fiscalização, verifico a ocorrência de preclusão processual, eis que a recorrente não suscitou essa questão em sua impugnação. A propósito, o instituto da preclusão existe para evitar a deslealdade processual, e tendo em vista que a questão não foi debatida em primeira instância, fica prejudicada, consequentemente, a dialética no debate da controvérsia instaurada.

Ademais, não há que se invocar o princípio da verdade material para transpor mandamentos expressamente previstos no Decreto nº 70.235/72, em nítido desrespeito à legislação de regência do Processo Administrativo Fiscal, mormente considerando que, no caso, o litígio em relação à essa matéria arguida pela recorrente sequer foi instaurado.

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

### Conclusão

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

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Matheus Soares Leite