



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10725.721329/2012-38
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2201-009.319 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 06 de outubro de 2021
Recorrente OTHON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2007

DO SUJEITO PASSIVO DO ITR.

O sujeito passivo da obrigação principal diz-se contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador da obrigação tributária. Contribuinte do Imposto Territorial Rural é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título, sendo facultado ao Fisco exigir o tributo, sem benefício de ordem, de qualquer deles.

DECISÃO RECORRIDA. PRETERIÇÃO AO DIREITO DE DEFESA.

É nula a decisão da DRJ proferida com cerceamento ao direito de defesa, ao declarar a ilegitimidade passiva de quem é possuidor da propriedade rural objeto do lançamento de ITR.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para reconhecer a nulidade da decisão recorrida, em razão de cerceamento do direito de defesa, e determinar o retorno dos autos à DRJ para que, superada a questão da legitimidade de passiva de LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A., os autos sejam submetidos a novo julgamento em 1ª Instância Administrativa.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Daniel Melo Mendes Bezerra - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Douglas Kakazu Kushiya, Francisco Nogueira Guarita, Fernando Gomes Favacho, Debora Fofano dos Santos, Thiago Buschinelli Sorrentino (suplente convocado(a)), Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 2201-009.319 - 2ª Sejul/2ª Câmara/1ª Turma Ordinária
Processo n.º 10725.721329/2012-38

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto pelo sujeito passivo contra decisão da DRJ, que não conheceu da impugnação apresentada.

Reproduzo o relatório da decisão de primeira, por bem sintetizar os fatos:

Contra a interessada acima qualificada foi emitida a Notificação de Lançamento e respectivos demonstrativos de fls. 173 a 176, por meio da qual se exigiu o pagamento do ITR do Exercício 2007, acrescido de juros moratórios e multa de ofício, totalizando o crédito tributário de R\$ 1.461.526,41, relativo ao imóvel rural denominado "Fazenda Caruara Glebas "5 e 6", com área de 3.882,1 ha, NIRF 1.691.540-2, localizado no município de São João da Barra/RJ.

Constou da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal a citação da fundamentação legal que amparou o lançamento e as seguintes informações, em suma, que, após intimado, o sujeito passivo não comprovou a área efetivamente utilizada para plantação com produtos vegetais, por isso esse item foi alterado, nos termos do art. 10 § 1º inciso V alínea "a" da Lei n.º 9.393/1993.

Intimada, a impugnação foi apresentada pela LLX Açú - Operações Portuárias S.A em 28/11/2012, alegando, em síntese que:

Em 31/12/2008 foi republicada a Lei n.º 115/2008, na qual a Fazenda Caruara passa a ser considerada Zona de Especial Interesse para Desenvolvimento Sustentável, por sua vez, em 01/12/2009, é demarcada pelo Instituto Estadual do Ambiente do Rio de Janeiro (INEA-RJ), a Faixa Marginal de Proteção da Lagoa de Iquipari, localizada na divisa da Fazenda Caruara e a Fazenda do Meio, além da Faixa Marginal da Lagoa de Grussaí, que faz divisa entre a RPPN Caruara e a Fazenda Pontinhas. São faixas reconhecidas como área de preservação permanente pela Constituição do Estado do Rio de Janeiro e pelo CONAMA.

Apesar de já dispor de ato declaratório emanado da Administração Pública reconhecendo a condição de Área de Proteção Permanente, a fim de garantir a preservação da formação florestal existente na área e ter individualizado tal situação, foi iniciado em 18/02/2011, processo de constituição da Fazenda Caruara como Reserva Particular do Patrimônio Natural perante o INEA/RJ, sob o n.º E-07/501.766/2011, cujo relatório técnico de vistoria foi realizado pelo próprio INEA em 21/02/2011.

Seguiram-se atos adicionais por parte do Poder Público, no sentido de reconhecer a condição de área de proteção ambiental da Fazenda Caruara, tais como: Certidões Ambientais n.º 18820 e 18822 aprovando 770 hectares de reserva legal;

Por lapso escusável, classificou na DITR, as terras abrangidas pelas glebas 5 e 6 como área de plantação de produtos vegetais, recolhendo equivocadamente ITR sob a alíquota de 0,30%, quando na verdade, estaria isenta de tal imposto, devido à não tributação das áreas de preservação permanente e das áreas cobertas por florestas nativa;

Apresentou o Ato Declaratório Ambiental - ADA do Ibama, que reconhece a condição de RPPN, Reserva Legal e Área de Preservação Permanente, que abrange a totalidade da extensão das glebas 5 e 6 da Fazenda Caruara, entretanto, a existência deste no momento da ocorrência do fato gerador não é indispensável ao gozo da isenção, dada a natureza declaratória deste;

O descumprimento de obrigação acessória não gera o nascimento de obrigação tributária acerca do tributo e, para justificar seu entendimento sobre a matéria cita Jurisprudências judiciais e administrativas e doutrina do eminente Celso Antonio Bandeira de Mello, que em seus ensinamentos diz que o ADA possui efeitos *ex tunc*, o que revela o direito à isenção de ITR;

Desconsiderar a orientação do artigo 153, § 4º, I, CF, por conta do cumprimento após a ocorrência do fato gerador das formalidades associadas a atos administrativos ambientais de natureza declaratória, aplicando-se a maior alíquota prevista em lei, significa tratar área de preservação ecológica como latifúndio improdutivo, subvertendo radicalmente a pauta axiológica estabelecida constitucionalmente, a preservação do meio ambiente e da função social da propriedade rural;

A contagem do prazo decadencial de 05 anos, em tributos sujeitos ao lançamento por homologação, tem início no momento da ocorrência do fato gerador, sendo assim, o fisco não tem mais o direito de efetuar qualquer lançamento de ofício em relação à diferença porventura detectada, uma vez que houve pagamento parcial a ser homologado de R\$ 23.292,00, no exercício 2007;

Requer produção de provas, conversão do julgamento em diligência para apresentação de documento para comprovar os argumentos ora produzidos na impugnação ou prova pericial - e, para tanto indica perito e formula quesitos.

Por fim, pede o desprovimento da autuação constante da Notificação de Lançamento.

Em complemento à impugnação apresentada, a interessada alega que na condição de sucessora tributária nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional e art. 5º da Lei n.º 9.393/1996, pede a juntada do Relatório Técnico para comprovar a área de preservação permanente e reserva legal.

Instruiu a impugnação com os documentos de fls. 984 a 1.051, representados por Procuração, Contrato de Compra e Venda, Escritura Pública de Compra e Venda, Instrumento Particular de Cessão de Direitos e outras Avencas, Certidão, Certidão da Matrícula, Planta do Imóvel Georreferenciado, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, Laudo Técnico, entre outros.

A decisão de primeira instância restou ementada nos termos abaixo:

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA.

Não se toma conhecimento de petição interposta do adquirente sem comprovação de que tem poderes para representar o sujeito passivo.

O adquirente que não se enquadrar na condição de responsável pelos tributos devidos pelo vendedor do imóvel não tem legitimidade para representar o sujeito passivo sem a devida procuração específica para o caso.

Intimado da referida decisão em 21/02/2014 (fl.1236), a empresa **LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A** apresentou recurso voluntário em 21/03/2014 (fls.1240/1284), reiterando os termos da peça impugnatória.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Daniel Melo Mendes Bezerra, Relator

Admissibilidade

O Recursos Voluntário, é tempestivo e preenche aos demais requisitos de admissibilidade, devendo, pois, ser conhecido.

Da Sujeição Passiva - Nulidade da Decisão Recorrida

A LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A, ora recorrente, assevera expressamente ser parte legítima para figurar no polo passivo, sendo a segunda recorrente a última adquirente da Fazenda Caruara.

De fato, de acordo com o art. 31 do Código Tributário Nacional, o contribuinte do ITR é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. Reproduzo abaixo o teor do mencionado dispositivo legal:

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

Eis o resumo discriminativo dos documentos atinentes à transferência da posse e da propriedade da Fazenda Caruara, glebas 5 e 6, ao longo dos anos. Vejamos:

- a) Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, celebrado pela OTHON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A com a MMX MINERAÇÃO E METÁLICOS S.A., de **15.12.2006**, por meio do qual foi transferida a posse (cláusula 9.1) do imóvel do presente processo para a MMX MINERAÇÃO E METÁLICOS S.A.;
- b) Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Outras Avenças, celebrado pela MMX MINERAÇÃO E METÁLICOS S.A com a MPC - Mineração Pesquisa e Comércio Ltda (antiga denominação da MMX Minas - Rio Mineração S.A), em **05.01.2007**, no qual cedeu a esta última todos os direitos relativos aos Instrumento citado na alínea "a" supracitada;
- c) Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Outras Avenças, celebrado pela MMX Minas - Rio Mineração S.A com a LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A, em **26.09.2007**, no qual cedeu a esta última todos os direitos relativos aos Instrumento citado na alínea "a" supracitada;
- d) Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, celebrado pela OTHON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A com a LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A, em **09.01.2009**, após a data do fato gerador do ITR (**1º.09.2009**), referente ao imóvel do presente processo;
- e) Termo de Distrato do Instrumento Particular de Compra e Venda (alínea "a" supracitada), celebrado pela OTHON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A com a LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A, em **09.01.2009**;
- f) Certificação do Imóvel realizada pelo INCRA, em **20.11.2011**, no qual consta que o proprietário do imóvel é a OTHON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A e certifica a realização dos trabalhos de georreferenciamento, conforme Planta de fls. 677;
- g) Escrituras Públicas de Compra e Venda da Fazenda Caruara, na qual consta como Outorgante Vendedora a OTHON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A e como Outorgada Compradora a LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A do imóvel do presente processo, em **21.09.2011**, constando, também, nas duas citadas Escrituras, que a Outorgante Vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, Constam, ainda, nessas Escrituras que a Outorgada Compradora detém a posse do imóvel desde 15.12.2006, também, às fls. 657 e 622;
- h) Certidão da Matrícula n.º 15, referente à gleba 5 e Certidão da Matrícula n.º 18, referente à gleba 6, na quais constam que LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A está registrada como proprietária do imóvel em **27.04.2012**, e que, em **19.10.2012**, ela transferiu o imóvel em favor da RESERVA AMBIENTAL FAZENDA CARUARA

S.A, por incorporação de bens imóveis, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em **22.06.2012**.

Como se vê, no momento da ocorrência do fato gerador (1º/01/2007), a LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A já detinha a posse do imóvel rural objeto da exação. Portanto, é contribuinte do ITR nos termos do citado art. 31 do CTN.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça - STJ abaliza o entendimento de que a Fazenda Nacional pode cobrar o imposto do proprietário ou do possuidor do imóvel rural.

Transcrevo abaixo ementa da decisão do STJ proferida no RESP nº 1.073.846 -

SP:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ITR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RURAL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO POSSUIDOR DIRETO (PROMITENTE COMPRADOR) E DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR INDIRETO (PROMITENTE VENDEDOR). DÉBITOS TRIBUTÁRIOS VENCIDOS. TAXA SELIC. APLICAÇÃO. LEI 9.065/95.

1. A incidência tributária do imposto sobre a propriedade territorial rural -ITR (de competência da União), sob o ângulo do aspecto material da regra matriz, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do Município (artigos 29, do CTN, e 1º, da Lei 9.393/96).

2. O proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, à luz dos artigos 31, do CTN, e 4º, da Lei 9.393/96, são os contribuintes do ITR .

3. O artigo 5º, da Lei 9.393/96, por seu turno, preceitua que: "Art. 5º É responsável pelo crédito tributário o sucessor, a qualquer título, nos termos dos arts. 128 a 133 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Sistema Tributário Nacional)."

4. Os impostos incidentes sobre o patrimônio (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponible encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, razão pela qual consubstanciam obrigações *propter rem*, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel.

5. Conseqüentemente, a obrigação tributária, quanto ao IPTU e ao ITR, acompanha o imóvel em todas as suas mutações subjetivas, ainda que se refira a fatos imponíveis anteriores à alteração da titularidade do imóvel, exegese que encontra reforço na hipótese de responsabilidade tributária por sucessão prevista nos artigos 130 e 131, I, do CTN, *verbis*:

"Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 131. São pessoalmente responsáveis:

I - o adquirente ou remitente, pelos tributos relativos aos bens adquiridos ou remidos; (Vide Decreto Lei nº 28, de 1966) (...)"

6. O promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel, bem como seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis), consoante entendimento exarado pela Primeira Seção do STJ, quando do julgamento dos Recursos Especiais 1.110.551/SP e 1.111.202/SP (submetidos ao rito do artigo 543-C, do CPC), são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, julgado em 10.06.2009, DJe 18.06.2009).

7. É que, nas hipóteses em que verificada a "contemporaneidade" do exercício da posse direta e da propriedade (e não a efetiva sucessão do direito real de propriedade, tendo em vista a inexistência de registro do compromisso de compra e venda no cartório competente), o imposto sobre o patrimônio poderá ser exigido de qualquer um dos sujeitos passivos "coexistentes", exegese aplicável à espécie, por força do princípio de hermenêutica *ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio*.

8. *In casu*, a instância ordinária assentou que: **I**

(i) "... os fatos geradores ocorreram entre 1994 e 1996. Entretanto, o embargante firmou compromisso de compra e venda em 1997, ou seja, após a ocorrência dos fatos geradores.

O embargante, ademais, apenas juntou aos autos compromisso de compra e venda, tal contrato não transfere a propriedade. Não foi comprovada a efetiva transferência de propriedade e, o que é mais importante, o registro da transferência no Cartório de Registro de Imóveis, o que garantiria a publicidade do contrato erga omnes. Portanto, correta a cobrança realizada pela embargada." (sentença)

(ii) "*Com base em afirmada venda do imóvel em novembro/97, deseja a parte apelante afastar sua legitimidade passiva executória quanto ao crédito tributário descrito, atinente aos anos 1994 a 1996, sendo que não logrou demonstrar a parte recorrente levou a registro, no Cartório imobiliário pertinente, dito compromisso de venda e compra.*

Como o consagra o art. 29, CTN, tem por hipótese o ITR o domínio imobiliário, que se adquire mediante registro junto à Serventia do local da coisa: como se extrai da instrução colhida junto ao feito, não demonstra a parte apelante tenha se dado a transmissão dominial, elementar a que provada restasse a perda da propriedade sobre o bem tributado.

Sendo ônus do originário embargante provar o quanto afirma, aliás já por meio da preambular, nos termos do § 2º do art. 16, LEF, bem assim em face da natureza de ação de conhecimento desconstitutiva da via dos embargos, não logrou afastar a parte apelante a presunção de certeza e de liquidez do título em causa.

Cobrando a União ITR relativo a anos-base nos quais proprietário do bem o ora recorrente, denota a parte recorrida deu preciso atendimento ao dogma da legalidade dos atos administrativos e ao da estrita legalidade tributária."(acórdão recorrido)

9. Consequentemente, não se vislumbra a carência da ação executiva ajuizada em face do promitente vendedor, para cobrança de débitos tributários atinentes ao ITR máxime à luz da assertiva de que inexistente, nos autos, a comprovação da translação do domínio ao promitente comprador através do registro no cartório competente.

10. A Taxa SELIC é legítima como índice de correção monetária e de juros de mora, na atualização dos débitos tributários pagos em atraso, *ex vi* do disposto no artigo 13, da Lei 9.065/95 (Precedentes do STJ: REsp 947.920/SC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 06.08.2009, DJe 21.08.2009; AgRg no Ag 1.108.940/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 04.08.2009, DJe 27.08.2009; REsp 743.122/MG, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 26.02.2008, DJe 30.04.2008; e EREsp 265.005/PR, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Seção, julgado em 24.08.2005, DJ 12.09.2005).

11. Destarte, vencido o crédito tributário em junho de 1998, como restou assente no Juízo *a quo*, revela-se aplicável a Taxa Selic, a título de correção monetária e juros moratórios.

13. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008. Proposição de verbete sumular.

Destarte, restando comprovado nos autos que a OTHON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A era a proprietária do imóvel rural e a LLX AÇU OPERAÇÕES PORTUÁRIAS S.A sua possuidora com contemporaneidade, ambas devem figurar no polo passivo da presente autuação, podendo a Fazenda Pública exigir o tributo de qualquer uma delas.

Nesta toada, entendo que a decisão de primeira instância foi proferida com preterição ao direito de defesa da recorrente, fato que enseja a sua nulidade, nos termos do art. 59, II, do Decreto nº 70.235/1972, devendo os autos retornarem à DRJ de origem para novo julgamento, baseado na premissa de que a LLX AÇU OPERAÇÕES é contribuinte do ITR lançado.

Conclusões

Diante de todo o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário, acolher a preliminar de legitimidade passiva e declarar a nulidade da decisão de primeira instância, a fim de que outra decisão seja proferida, a partir da constatação de que a recorrente é parte legítima para figurar no polo passivo da autuação.

(documento assinado digitalmente)

Daniel Melo Mendes Bezerra