



**Processo nº** 10855.724316/2011-54  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2401-007.935 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 4<sup>a</sup> Câmara / 1<sup>a</sup> Turma Ordinária**  
**Sessão de** 4 de agosto de 2020  
**Recorrente** ARIOMALDO DE OLIVEIRA GOMES  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2008

SUJEIÇÃO PASSIVA. IMÓVEL RURAL. CONDOMÍNIO. COPROPRIETÁRIO. INTERESSE COMUM. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.

O imóvel rural em condomínio, mantido indiviso, deve ser declarado por um dos titulares, na condição de condômino. O coproprietário do imóvel rural é responsável solidário por interesse comum, não havendo ordem de preferência entre eles. Enquanto contribuintes estão obrigados pela totalidade dos créditos tributários relativo ao imóvel.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO PELA FISCALIZAÇÃO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). LAUDO DE AVALIAÇÃO. REGRAS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT).

Cabe manter o arbitramento do VTN com base no SIPT, a partir de valores por aptidão agrícola do município de localização do imóvel rural, quando o contribuinte deixa de comprovar através de laudo de avaliação, elaborado de acordo com as normas da ABNT, o valor menor declarado para o preço de mercado da terra nua.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário. Este julgamento seguiu a sistemática dos recursos repetitivos, sendo-lhes aplicado o decidido no Acórdão nº 2401-007.934, de 4 de agosto de 2020, prolatado no julgamento do processo 19515.721874/2011-93, paradigma ao qual o presente processo foi vinculado.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente Redatora

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Miriam Denise Xavier, Cleberson Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, Andréa Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch

Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo e André Luís Ulrich Pinto (suplente convocado).

## Relatório

O presente julgamento submete-se à sistemática dos recursos repetitivos prevista no art. 47, §§ 1º e 2º, Anexo II, do Regulamento Interno do CARF (RICARF), aprovado pela Portaria MF n.º 343, de 9 de junho de 2015. Dessa forma, adota-se neste relatório o relatado no acórdão paradigma.

Cuida-se de recurso voluntário interposto em face da decisão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento, por meio do Acórdão, cujo dispositivo considerou improcedente a impugnação, mantendo a exigência do crédito tributário lançado.

Foi emitida **Notificação de Lançamento** relativa ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), acrescido de juros e multa de ofício - **Exercício: 2008** - decorrente do procedimento de revisão da declaração do imóvel.

Após regular intimação pela fiscalização tributária, não houve comprovação do **Valor da Terra Nua (VTN)**, por meio da apresentação de laudo de avaliação, em conformidade com a NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Em consequência, foi arbitrado o VTN do imóvel rural, com base nos dados extraídos do Sistema de Preços de Terras (SIPT).

Com a ciência da autuação, na sequência, o espólio do contribuinte, por sua inventariante, e os sucessores do falecido impugnaram a exigência fiscal.

Com a intimação, por via postal, da decisão do colegiado de primeira instância, os sucessores do falecido apresentaram recurso voluntário, conforme carimbo de protocolo, no qual repisam os fundamentos de fato e de direito da impugnação.

É o relatório.

## Voto

Tratando-se de julgamento submetido à sistemática de recursos repetitivos na forma do Regimento Interno deste Conselho, reproduz-se o voto consignado no acórdão paradigma como razões de decidir:

### **Juízo de Admissibilidade**

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário e, por conseguinte, dele tomo conhecimento.

### **Mérito**

O contribuinte, Ariovaldo de Oliveira Gomes, faleceu em 19/10/2008, isto é, posteriormente ao fato gerador do imposto (fls. 52). Por sentença proferida em

25/09/2009, o formal de partilha foi homologado, com adjudicação aos herdeiros dos seus respectivos quinhões (fls. 138/140).

Afirmam os sucessores que o lançamento fiscal diz respeito a crédito tributário constituído sobre área do imóvel rural que efetivamente não era de propriedade do contribuinte falecido.

Pois bem. A área do imóvel de 135,8 ha consta da declaração do ITR do exercício de 2007, recepcionada em 18/09/2008 (fls. 170/175). É a mesma área indicada no CCIR referente ao imóvel Fazenda Santo Antônio, sob o nº 637.017.006.009-5, emitido em 14/12/2009 (fls. 45).

Com base no conjunto probatório que integra o processo administrativo, é possível verificar que o imóvel rural é mantido indiviso, em condomínio, com titularidade de mais de uma pessoa.

Sobre o assunto, confira-se o que declara o laudo de avaliação de 01/12/2011, subscrito pelo engenheiro agrimensor Heitor Cândido de Souza Júnior, CREA 5061445532/SP (fls. 151/152):

(...)

### 3 — Situação Dominial

O imóvel está devidamente matriculado sob nº 6.717, apresenta descrição precária e área calculada aproximada de 484,00 hectares.

Sendo adquirido pelo Sr. Ariovaldo de Oliveira Gomes a metade de uma legítima não localizada de Cr\$ 175,00 (moeda antiga), sobre a avaliação de Cr\$ 2.800,00 (moeda antiga). Portanto o imóvel encontra-se em condomínio, com legítimas ainda não registradas.

(...)

A propriedade em condomínio é atestada pela cópia da matrícula do imóvel rural, sob o nº 6.717, no Cartório de Imóveis da Comarca de Capão Bonito (SP). Por intermédio de escritura de venda e compra, a pessoa física adquiriu uma fração ideal da legítima hereditária vinculada ao imóvel matriculado, nos termos do registro R-15-M-6.717, de 14/09/1990 (fls. 181/188).

O laudo assegura que a porção do imóvel de propriedade do contribuinte corresponderia a tão somente 15,13 ha, ou seja, equivalente a 3,13% da área total da matrícula de 484,0 ha. Entretanto, a documentação do processo administrativo não gera convicção sobre a área do imóvel pertencente ao contribuinte; pelo contrário, mostra divergências.

Com efeito, tomando por base os documentos constantes do inventário, aparentemente procedeu-se à divisão entre os herdeiros de 50% ou a metade ideal da área de 484,0 ha do imóvel rural, isto é, uma área de 242,0 ha (fls. 46/51, 100/103 e 110/138).

Aliás, para fins de regularização cadastral, o Incra solicitou providências para definição da área exata do imóvel rural e, consequentemente, da área de propriedade ou posse do contribuinte (fls. 193).

Em 29/05/2013, consta a averbação AV-16-M-6.717 à margem da matrícula do imóvel, na qual é afirmado que a área da propriedade do contribuinte corresponde a 3,13% da metade do imóvel (fls. 188).

Todavia, a força axiológica da averbação como prova é reduzida, já que a anotação cartorária é decorrente de requerimento firmado em 17/05/2013 pelo cônjuge sobrevivente, em data posterior à ciência do lançamento fiscal.

Como assinalou o acórdão de primeira instância, não há demonstração que a área de 3,13% do imóvel, ou qualquer outra fração da matrícula 6.717, é objeto de individualização no registro de imóveis, através de matrícula própria, com desmembramento do cadastro na Secretaria da Receita Federal do Brasil e no Incra.

Logo, o que resta provado nos autos é a aquisição pelo contribuinte da metade ideal de uma área de terras sem delimitação do seu perímetro, mantida indivisa, em única matrícula, o que configura um condomínio.

Nessa situação, a declaração da obrigação tributária é feita por um dos titulares, na condição de condômino. Senão vejamos a redação do art. 39 do Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002:

#### **Condomínio**

Art. 39. Deve ser declarado em sua totalidade o imóvel rural que for titulado a várias pessoas, enquanto este for mantido indiviso (Lei nº 5.172, de 1966, art. 124, inciso I).

Os coproprietários têm interesse comum em sua propriedade, de tal forma que a responsabilidade solidária entre os condôminos do imóvel rural é consequência do vínculo jurídico na realização do fato gerador. Enquanto contribuintes estão obrigados pela totalidade dos créditos tributários relativo ao imóvel, não havendo ordem de preferência entre eles.

Confira-se o art. 124 do Código Tributário Nacional (CTN), veiculado pela Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966:

Art. 124. São solidariamente obrigadas:

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

(...)

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

À vista disso, não vislumbro irregularidade no lançamento do imposto sobre a área de 135,8 ha declarada pelo contribuinte para o exercício fiscal, por falta de prova em contrário.

Para efeito do lançamento tributário, o crédito apurado corresponde ao valor efetivamente devido, calculado com base nas infrações tributárias. Apenas na fase de cobrança, é aplicável a limitação da responsabilidade tributária do sucessor natural ou cônjuge meeiro ao quinhão ou à meação.

Quanto ao VTN arbitrado pela autoridade fiscal, adotou-se o menor valor dentre todas as classes de terras existentes no SIPT, relativamente ao município de Capão Bonito (SP), para o exercício de 2007 (fls. 32/33).

Em contrapartida, para estimar o valor da terra nua o laudo de avaliação utiliza uma tabela divulgada para o exercício de 2011, consoante o Decreto nº 002, de 11/01/2011, expedido pelo município de Capão Bonito (fls. 153/154).

Como se observa, o recurso voluntário pretende a substituição do SIPT por outro critério de arbitramento. Embora o VTN do laudo de avaliação ofereça um valor médio referencial, não reproduz o preço de mercado de terras apurado em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador, tampouco assegura que o levantamento de preços

observou o critério de aptidão agrícola, o qual visa refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra.<sup>1</sup>

Na ausência de laudo de avaliação específico, em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT, que demonstre as condições particulares das terras para comprovar o valor fundiário menor do imóvel, a preços de mercado na data do fato gerador do imposto, não cabe alterar o VTN arbitrado pela fiscalização.

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

## CONCLUSÃO

Importa registrar que, nos autos em exame, a situação fática e jurídica encontra correspondência com a verificada na decisão paradigma, de sorte que as razões de decidir nela consignadas são aqui adotadas.

Dessa forma, em razão da sistemática prevista nos §§ 1º e 2º do art. 47 do anexo II do RICARF, reproduz-se o decidido no acórdão paradigma, no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Presidente Redatora

---

<sup>1</sup> Art. 14, § 1º, da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, c/c art. 12, inciso II, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, com a redação da Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001.