



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10920.724045/2017-00
ACÓRDÃO	2202-011.501 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	6 de outubro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	ALEXANDRE FERNANDES
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2012

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. DECISÃO DA DRJ. PRECLUSÃO.

Havendo a decisão de primeira instância assentido com as aduções recursais relativas à obrigatoriedade de tributação do ganho de capital na alienação de imóvel rural se dar pela Lei 9.393/96, sob o entendimento de que os conceitos de custo de aquisição e valor de venda de imóveis ocorridos após 01/01/1997 foram expressamente vinculados ao Valor da Terra Nua declarado no Documento de Apuração do ITR, e sendo tais razões favoráveis ao contribuinte por já ter aquela instância consumado aquela análise, tal análise encontra-se preclusa nesta instância, sob pena de cerceamento do direito de defesa, devendo ser mantida a decisão de piso no particular.

VALOR DA TERRA NUA. DITR. APURAÇÃO DO GANHO DE CAPITAL.

Havendo entrega das DIAT dos anos da aquisição e da alienação do imóvel rural, correta a apuração do ganho de capital com base nesses documentos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva – Presidente e Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo Valverde Ferreira da Silva, Andressa Pegoraro Tomazela, Rafael de Aguiar Hirano (substituto integral), Henrique Perlatto Moura, Thiago Buschinelli Sorrentino e Sara Maria de Almeida Carneiro Silva (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de exigência de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) suplementar do ano-calendário de 2012, apurada em decorrência de omissão de rendimentos provenientes de ganho de capital em alienação de imóvel rural.

Conforme bem sumariado no relatório do acórdão recorrido, o qual peço vênia para adotar:

Contra o contribuinte acima identificado foi lavrado auto de infração de fls. 440 a 444, relativo ao imposto sobre a renda das pessoas físicas ano-calendário de 2012, por meio do qual foi apurado crédito tributário no montante de R\$ 14.338.058,94, dos quais, R\$ 6.291.933,89 são referentes a imposto sobre a renda de pessoa física, R\$ 4.718.950,41 são cobrados a título de multa proporcional e R\$ 3.327.174,64 correspondem a juros de mora.

O auto de infração considerou, com base em procedimento de verificação realizado contra o sujeito passivo, ter ocorrido omissão de ganho de capital auferido na alienação de bens imóveis.

O termo de verificação fiscal de fls. 449 a 510, explica, em síntese, que:

- 1 – em 20/02/2009, o contribuinte celebrou “Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóveis” com o Sr. Paulo César Ávila de Sousa, onde adquiriu, como único comprador, uma gleba de terra inteira de 813.318 m2, registrada sob as matrículas 20.474 e 20.475 e outro objeto da transcrição nº 4.778, contíguos entre si, no valor de R\$ 645.000,00;
- 2 – a escritura definitiva de compra e venda foi registrada em 26/09/2012, em nome do contribuinte e de seu irmão André Fernandes, na proporção de 80% e 20%, respectivamente, onde fez-se constar que os imóveis ali descritos haviam sido adquiridos em 21/07/2010;
- 3 – na mesma escritura consta cláusula de doação com encargos de 10% do total dos imóveis de matrícula 20.474 e 20.475 para a Sra. Lucimara Andréia Faustino;
- 4 – verificou-se que o bem referente à transcrição nº 4.778, constante do contrato de compra e venda de 20/02/2009, ficou de fora da escritura definitiva;
- 5 – foi realizada promessa de compra e venda, assinada em 21/07/2010, complementar à original assinada em 20/02/2009, em que o único objeto de

compra e venda é o imóvel da transcrição nº 4.778. Neste documento, figuram como compradores do imóvel o contribuinte e seu irmão André, na proporção de 80% e 20%, respectivamente;

6 - em 24/09/2012, foi assinado instrumento particular de doação com encargos de 10% da área total do imóvel referente à transcrição nº 4.778 para a Sra. Lucimara;

7 – não restam dúvidas de que os imóveis foram adquiridos em 20/02/2009 quando foi firmada a promessa de compra e venda entre o contribuinte e o Sr. Paulo e sua esposa Margareth e que os contratos posteriormente assinados seriam aditivos deste primeiro;

8 - tendo em vista o projeto portuário a ser implementado pelo Terminal Graneleiro da Babitonga S/A - TGB, atual denominação social de Laranjeiras Operações Portuárias Ltda., o contribuinte transferiu para esta sociedade, em 12/12/2012, parte dos imóveis que eram de sua propriedade (38,8% do imóvel de matrícula 20.474, 36,15% do imóvel de matrícula 20.475, 70% da casa pertencente a este imóvel, 39,53% do imóvel de transcrição 4.778 e 70% da casa pertencente a este imóvel);

9 – a empresa Laranjeiras Operações Portuárias Ltda. (constituída em 31/08/2012 com o capital social de R\$ 1.000,00 e cujos sócios eram o contribuinte, seu irmão André e a Sra. Lucimara), aumentou o capital social em 12/12/2012 para R\$ 72.058.824,00, mediante a conferência de parte dos imóveis já citados;

10 – a avaliação dos imóveis foi realizada com base no valor concebido para a implementação de um porto marítimo;

11 – as partes ideais dos imóveis em questão foram conferidas ao capital social da TGB, antiga Laranjeiras, como parte do investimento ao qual se comprometeu o contribuinte nos termos do Acordo de Investimentos de fls. 237 a 285;

12 – assim, o contribuinte, juntamente com os demais proprietários dos imóveis, integralizou 45 hectares correspondentes a parte ideal das terras no capital social da TGB pelo valor de mercado de R\$ 72.058.824,00;

13 – o contribuinte efetuou o cálculo do ganho de capital auferido pela sistemática aplicável aos imóveis rurais, considerando como custo de aquisição e de alienação o valor da terra nua – VTN declarado nas DITR correspondentes;

14 – não foram apresentados demonstrativos de atividade rural para os anos de 2010 a 2012;

15 – como o contrato original de compra e venda dos imóveis foi assinado em 20/02/2009, nos termos da Lei 9.393/96 e da IN SRF 84/2001, o contribuinte deveria ter apresentado DIAT e não o fez, ficando omissa quanto ao DIAT do ano de aquisição;

16 – nos termos da legislação mencionada, o ganho de capital, nestes casos, deve ser apurado considerando-se o custo de aquisição e o valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e alienação;

17 – hoje resta consolidada a orientação acerca de que o critério da destinação econômica é fundamental para definir a natureza do imóvel, independentemente de sua localização em zona urbana ou rural, seja para fins de desapropriação, seja para fins tributários de incidência de IPTU ou ITR;

18 – ademais, os valores utilizados pelo contribuinte nas DIAT apresentadas (2010 e 2012) estão subavaliados, visto que foram usados como referência de valor de mercado, para toda a área, o VTN referente à reserva legal ou servidão florestal. Se toda a área fosse servidão florestal ou reserva legal como seria implantado um projeto portuário ali? Com isso, se reforça ainda mais a aplicabilidade do art. 14 da Lei 9.393/96 e do §2º do art. 10 da IN SRF 84/2001;

19 – foi calculado o ganho de capital utilizando-se o efetivo valor de aquisição e de alienação apurado pela autoridade fiscal e determinado o imposto devido, sendo devidamente descontado o valor já apurado e recolhido pelo contribuinte.

Cientificado do lançamento em 30/11/2017 (fl. 511), o contribuinte apresentou, em 29/12/2017, suas razões de defesa (fls. 519 a 568), alegando, em suma, que:

1 – o auto de infração deve ser considerado nulo vez que foi cerceado o direito à ampla defesa e ao contraditório visto:

1.1 - conter vício material à medida que revisita os VTN declarados nas DITR 2012, alegando subavaliação de valores já homologados tacitamente pela RFB em face da decadência, sem a instrução de processo fiscalizatório que assegure o direito ao contraditório e à ampla defesa;

1.2 – por erro material ao afastar a destinação rural dos imóveis com fundamento na simples ausência de receitas e despesas da atividade rural e na mera intenção do proprietário em utilizar, no futuro incerto e não sabido, o imóvel para fins não rurais;

2 - o fato de um imóvel estar localizado em área urbana, mas ser explorado para atividades rurais, faz dele rural. Por outro lado, um imóvel situado em área rural, sem qualquer uso econômico efetivo, seja ele rural ou urbano, não poderá ser descaracterizado como rural;

3 - admitir o contrário, como pretende a autoridade fiscal, significa tentar fazer ressuscitar, de forma oblíqua, os efeitos do art. 6º da Lei nº 5.868/72, cuja vigência foi suspensa pela Resolução 313/83 do Senado Federal em face da inconstitucionalidade declarada pelo STF, que trazia como regra a tributação pelo IPTU e condicionava a tributação pelo ITR à efetiva exploração da atividade rural;

4 - não se pode esperar que a destinação, efetiva ou potencial, de um imóvel, cujas características rurais ainda se encontram preservadas (5 anos após o fato gerador), seja alterada com base apenas na vontade do contribuinte

exteriorizada em um acordo de investimento, cujas obrigações foram inadimplidas, colocando em risco o projeto portuário;

5 – no mérito, constata-se que os imóveis em questão, até os dias de hoje, possuem destinação rural e atendem aos requisitos para utilizarem-se da metodologia DIAT na apuração do ganho de capital. Desde a sua aquisição as fazendas têm sido utilizadas para fins rurais;

6 – até os dias de hoje se preservam as características geográficas e topográficas nitidamente rurais dos imóveis. Neles, verifica-se a criação de 27 cabeças de gado (de propriedade do Sr. André), ocupação de área indígena (conforme Portaria FUNAI nº 2.813/09) e presença de trabalhador rural (o Sr. Júnior era o responsável pelo cuidado dos animais);

7 – nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96 a subavaliação não autoriza a apuração automática do ganho de capital com base nos valores da transação, mas sim, a autoridade fiscal deve proceder à determinação e ao lançamento de ofício de ITR com base nas informações constantes no Sistema de Preços de Terras da Receita Federal;

8 – de fato, o impugnante celebrou, no ano de 2009, uma promessa de compra e venda das áreas rurais em questão, no entanto, em função de diversas mudanças relativas às obrigações estabelecidas, as partes entenderam por bem não dar continuidade à operação naqueles termos, restando todas as obrigações deste contrato inadimplidas;

9 – foi apenas em 21/07/2010 que as partes celebraram novos instrumentos particulares de compra e venda para formalizar os novos contornos da operação. É a escritura pública devidamente registrada que faz prova dos fatos declarados. Para desconstituir a escritura pública a autoridade fiscal deveria socorrer-se do Poder Judiciário;

10 – mesmo que se considere o ano de 2009 como data de aquisição dos imóveis, não há que se falar em ausência da DIAT, vez que, conforme se verifica dos autos, a respectiva DITR foi devidamente transmitida pelo Sr. Paulo César, permitindo a apuração do VTN declarado;

11 – a IN RFB 84/2001 avançou o sinal dos limites estampados na lei ordinária, extrapolando sua lógica e coesão, ferindo a legalidade pela qual se deve pautar toda estrutura normativa, ao criar novas regras de se aferir o ganho de capital;

12 - com isso, não foi somente o Princípio da Isonomia Tributária desrespeitado no caso em tela, mas o próprio Princípio da Estrita Legalidade Tributária, previsto no art. 150, I, assim como o Princípio da Legalidade em seu sentido mais amplo (art. 5º, II da CF/88), na medida que a Instrução Normativa tenta inovar no campo legal sobre matéria já disciplinada e equilibrada integralmente no orbe tributário.

Às fls. 748 a 752 consta nova manifestação do impugnante no sentido de reiterar os termos de sua impugnação, bem como, apresentar um laudo que atesta a efetiva e potencial destinação rural dos imóveis em questão (fls. 759 a 793).

O Colegiado da 15ª Turma da Delegacia de Julgamento Receita Federal do Brasil 08, por unanimidade de votos, julgou a impugnação improcedente. A decisão restou assim ementada:

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. VALOR DE ALIENAÇÃO. ENTREGA DO DIAT. APURAÇÃO.

A apuração do ganho de capital de imóvel rural deve ser feita com base nos valores constantes dos respectivos documentos de aquisição e alienação nos casos de falta de entrega do DIAC ou do DIAT.

RECURSO VOLUNTÁRIO

O contribuinte foi cientificado da decisão de piso em 26/11/2020 (fl. 819) e apresentou recurso voluntário em 22/12/2020 (fls. 821 e ss), por meio do qual apresenta as seguintes teses recursais:

1 – alega que apurou o ganho de capital com base no que determina a lei nº 9.393/1996, porém a autoridade lançadora ignorou as disposições legais e procedeu ao lançamento “tomando por base os valores constantes dos instrumentos de aquisição e de alienação dos imóveis, sob a simplória justificativa de que os imóveis não seriam rurais e que, ainda que assim fossem considerados, não se aplicaria a metodologia de cálculo do ganho de capital com base nos DIAT, pois entende que o contribuinte teria adquirido os imóveis em 2009, ano em que não houve entrega do DIAT por ele. Ademais, se ainda fosse considerado o DIAT de 2010, os imóveis teriam sido subavaliados pelo contribuinte, em vista do VTN declarado”, sem contudo apresentar documentos que amparassem suas conclusões; o colegiado de piso, por sua vez, reconhecer a ruralidade dos imóveis porém manteve o lançamento com fundamento inexistente no ordenamento jurídico, qual seja, o cálculo do ganho de capital resultante da alienação de imóvel rural efetuado com base nos instrumentos de aquisição e de alienação;

2 – discorre sobre a entrega da DIRT no ano de aquisição de 2009, ano que tanto a fiscalização quanto o julgador de piso consideram diante de simples instrumento de particular de promessa de compra e venda datado de 2009, mas que não produziu efeitos, pois somente em 2010 foram celebrados novos instrumentos, nos quais foram incluídos outro comprador, sendo estes devidamente submetidos ao competente tabelionato de notas para a lavratura de escritura pública, dando validade e fé pública à efetiva venda e compra dos imóveis em questão concretizada nesta data; mesmo que se admita a aquisição em 2009, o antigo proprietário entregou a DIRT de 2009, permitindo assim a apuração do ganho de capital pelo VTN declarado;

3 – em capítulo intitulado DOS EQUÍVOCOS NA SUBAVALIAÇÃO DO VTN PARA FINS DE GANHO DE CAPITAL alega que ainda que os VTN tenha sido declarado em valor subavaliado, caberia o lançamento relativo à correção do VTN sendo que a forma “escolhida” foi o uso do valor de alienação constante do instrumento de conferência de bens na pessoa jurídica Terminal

Graneleiro da Babitonga S/A (“TGB”), atual denominação de Laranjeiras Operações Portuárias Ltda; que a conclusão pela subavaliação está equivocada pois baseada em avaliação de projeto portuário ainda não implementado; ademais, não há permissivo legal que autorize a tributação do ganho de capital decorrente da alienação de imóveis rurais por método não expressamente previsto expressamente na Lei nº 9.393/1996;

4 – trata da impossibilidade de revisão do VTN em razão da decadência e que a mesma premissa se aplica no caso de ganho de capital decorrente da alienação de imóvel rural, calculado com base nos VTN declarados em DITR dos anos de aquisição e alienação, consoante metodologia introduzida pelo art. 19 da Lei nº 9.393/1996, citando jurisprudência;

5 – a autoridade lançamento não logrou comprovar a alegada subavaliação dos imóveis, desconsiderando, sem qualquer amparo legal, a aplicação do método DIAT na apuração do ganho de capital; de acordo com o Termo de Verificação Fiscal, os imóveis que deram causa à autuação supostamente estariam subavaliados, fundamentando sua conclusão no fato de que o Recorrente não teria provado que o imóvel estaria localizado em área de reserva legal ou servidão florestal, mas o empreendimento não ocuparia toda a área e respeitaria as áreas ambientais, além do que haveria áreas de terras indígenas, que não fazem parte do projeto portuário, mas também não o inviabiliza, sendo tais áreas atestadas no ADA e não contestada pela autoridade fiscal;

6 – reforça seu entendimento pela obrigação de utilização das informações da DIAT, sendo que eventual subavaliação do VTN deve ser alvo de lançamento de ofício do ITR com base no SIPT, de forma que o ganho de capital deveria ter sido calculado mediante a apuração da diferença positiva entre o VTN 2012 (ano da alienação) e o VTN 2010 (ano de aquisição) apurados ou não de ofício pela autoridade fiscal, após o devido processo legal, mas nunca com base no valor da transação, pois o art. 19 da Lei 9.393/96 introduziu método de cálculo do ganho de capital para fins de tributação do imposto de renda, aplicável especificamente em relação à alienação de imóveis rurais adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1997; dessa forma, entende equivocado o entendimento do julgador de piso que concluiu que a ausência da entrega do DIAT do ano de 2009 pelo Recorrente autorizaria o lançamento do IRPF incidente sobre o ganho de capital calculado com base nos valores constantes dos instrumentos de aquisição e alienação; dessa forma, na hipótese de ausência da entrega do DIAT referente ao ano de aquisição ou havendo necessidade de desconsideração do VTN pela Receita Federal em virtude de subavaliação, a legislação previu mecanismos para que novo VTN seja arbitrado, prevalecendo ainda a apuração do ganho de capital pela metodologia DIAT;

7 – discorre sobre a ilegalidade da IN SRF 84/2001, no que toca à ausência da DITR no ano de 2009, à luz do que disciplina o art. 19 da Lei nº 9.393/96, para imóveis adquiridos a partir de 1º/1/1997, que passou a tomar como base para apurar o ganho de capital o VTN do ano de aquisição e o VTN do ano de alienação declarados na DIAT, o qual, diante da subavaliação, deverá ser arbitrado e determinado de ofício novo valor de VTN, sendo ilegal as regras trazidas pela referida IN 84/2001 no que toca à apuração do ganho de capital.

Registro o recebimento de memoriais, que foram por mim considerados.
É o relatório.

VOTO

Conselheira Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto dele conheço.

Conforme relatado, a lide gira em torno do valor utilizado pela fiscalização para fins de apuração do ganho de capital na alienação de imóveis rurais, alienação esta que se deu pela integralização de capital na empresa TGB por meio da transferência dos imóveis por seus respectivos proprietários, dentre eles e majoritariamente o recorrente, que integralizaram 45 hectares correspondente a parte ideal das terras no capital social da empresa TGB pelo valor de mercado de R\$ 72.058.824,00, conforme definido no Acordo de Investimento, comprometendo-se a conferir oportunamente a área restante necessária para a implementação do projeto.

O recorrente justificou o valor R\$ 50.175.417,01 declarados como rendimentos isentos em sua DAA em virtude da aplicação do que chama método DIAT para fins de apuração do ganho de capital, ganho este apurado a partir das informações por ele prestadas na DITR de 2010 (ano que considera como de aquisição) e de 2012 (ano da alienação), pois entende que, à luz do que disciplina o art. 19 da lei nº 9.393/96, esta seria a única forma de se exigir o IRPF sobre o ganho obtido na alienação parcial dos imóveis rurais.

Por seu turno, entendeu a autoridade lançadora que tais valores não retratariam a realidade, mormente no que toca ao valor da alienação, deixando de os considerar para fins de apuração do ganho de capital, sendo importante analisar inicialmente as premissas adotadas no lançamento para se chegar a tal conclusão.

O Termo de Verificação Fiscal (TVF) está nas fls. 445 e ss, de onde se resume as **acusações Fiscais**:

4. INFRAÇÕES APURADAS

Conforme disciplina a doutrina com relação ao critério de destinação econômica para os imóveis rurais e ainda o art 14 da Lei nº 9.393/96 cc com o §2º do Art 10 da IN RFB nº 84/2001 e Art 23 da Lei nº 9.249/95, que determina que no caso de subavaliação do bem, falta de entrega da DIAT ou DIAC do ano de aquisição ou alienação o lançamento de ofício será base no valor da operação, não sendo referência os valores de terra nua utilizados (VTN). Dessa maneira procedemos ao cálculo do ganho de capital utilizando o custo de aquisição dos referidos imóveis com base nas promessas de compra e venda e ficha de bens e direitos de

sua declaração de ajuste anual e os valores de alienação com base nos valores de mercado utilizados para integralização dos referidos terrenos na empresa TGB.

Item 4.3, que trata do ganho de capital:

1 - o ganho de capital auferido por pessoa física com a alienação, a qualquer título, de bens e direitos é fato gerador do imposto de renda, calculado pela alíquota de 15%; no caso concreto, foram transferidos (integralizados) parte ideal dos terrenos registrados sob as matrículas... no capital social a empresa Terminal Graneleiro da Babitonga S/A...; a regra prescrita na Lei nº 9.249/95 justificaria, por si só o lançamento:

Art. 23. As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos pelo valor constante da respectiva declaração de bens ou pelo valor de mercado.(grifamos)

§ 1º Se a entrega for feita pelo valor constante da declaração de bens, as pessoas físicas deverão lançar nesta declaração as ações ou quotas subscritas pelo mesmo valor dos bens ou direitos transferidos, não se aplicando o disposto no art. 60 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, e no art. 20, II, do Decreto-Lei nº 2.065, de 26 de outubro de 1983.

§ 2º Se a transferência não se fizer pelo valor constante da declaração de bens, a diferença a maior será tributável como ganho de capital. (grifamos)

2. VERIFICAÇÕES FISCAIS

2 - Além do mais, a partir do tópico 2 (verificações fiscais):

2.1 - o contribuinte não entregou DIAT referente ao ano de aquisição dos referidos imóveis que ocorreu em 2009;

2.2 os valores de VTN estão subavaliados se comparados aos preços médios de mercado apurados pelo EPAGRI-CEPA;

2.3 - a metodologia aplicável (destinação econômica do imóvel) ao caso de apuração do ganho de capital sem apuração de atividade rural, isto é sem receitas e sem despesas, deve ser com base no valor total da aquisição e alienação, e não com base na comparação dos valores correspondentes ao VTN no momento da aquisição e no momento da alienação (referidos imóveis nunca tiveram atividade rural desenvolvida), de forma que o ganho de capital corresponderá à diferença entre o valor de venda do bem e o seu custo de aquisição, conforme alínea b, inciso VI, Art 19, IN 84/2001;

Analisando a impugnação, entendeu o julgador de piso que

A autoridade fiscal entende serem os valores de aquisição e de alienação, dispostos nos documentos de compra e venda, aqueles que deveriam nortear a apuração do referido ganho de capital, basicamente, por duas razões:

- 1 – entender que os imóveis em questão não estariam sendo utilizados na destinação que os caracterizam como imóveis rurais e;
- 2 – ainda que fossem considerados imóveis rurais, a metodologia da DIAT não se aplicaria em razão da falta de apresentação da mesma relativamente ao ano da aquisição, bem como, por considerar que os valores informados na DIAT relativa à alienação estariam subavaliados;

Quanto ao critério de destinação econômica (item 1 da DRJ, que corresponde ao item 2.3 das Acusações Fiscais), entendeu o julgador de piso por afastar tal acusação, uma vez que, nos seus dizeres:

... impõe-se concluir que o quesito geográfico, para efeito da definição de imóvel rural no âmbito tributário, prevalece sobre o critério da destinação.

Posto isto, é de se constatar que, em análise aos elementos constantes dos autos, não se verifica descaracterizada a condição de imóvel rural dos bens ora em análise.

Não consta dos autos que os referidos imóveis estivessem localizados em área urbana definida pela municipalidade à época dos fatos, bem como, não se verifica a ocorrência das características listadas no art. 32, §1º, do CTN ao definir o que se considera área urbana.

Posto isso, passa a ser desnecessário discorrer sobre os pontos de divergência entre a autoridade fiscal e o impugnante quanto a este tema (como por exemplo, a presença de atividade rural, a potencial destinação dos imóveis, características geográficas ou presença indígena, entre outros), visto que, ao considerar os imóveis em questão como imóveis rurais, dito debate torna-se irrelevante para o deslinde do presente processo. Em igual sentido, desnecessário discorrer sobre as conclusões do laudo técnico apresentado posteriormente à impugnação.

Registro minha discordância com tal conclusão, eis que acusação fiscal não se refere à localização geográfica dos imóveis, mas à falta de atividades rurais nos mesmos, o que atrairia a regra de apuração de ganho de capital para aquela prevista no art. 19, VI, 'b' da IN 84/2001, qual seja a diferença entre o valor de venda do bem e o seu custo de aquisição, sem considerar os valores correspondentes ao VTN no momento da aquisição e no momento da alienação. Porém, tal premissa restou afastada, de forma que deixo de me manifestar sobre a mesma sob pena de cerceamento do direito de defesa; e mesmo que assim não fosse, me convenço pelo afastamento de tal acusação à vista do laudo apresentado (e não analisado pelo julgador de piso), que demonstra a existência de atividade rural na propriedade, estando afastada a acusação fiscal prevista no item 2.3.

Prosseguindo, o julgador de piso manteve o lançamento com base na acusação fiscal prevista no itens 2.1, ou seja, a metodologia da DIAT não se aplicaria em razão da falta de apresentação da mesma relativamente ao ano da aquisição, qual seja 2009. Vejamos como se pronunciou aquele julgador:

Sendo caracterizado como imóvel rural, obrigatoriamente a apuração do ganho de capital se daria mediante a metodologia implementada pela Lei 9.393/96. Nela, os conceitos de custo de aquisição e valor de venda de imóveis ocorridos após 01/01/1997, foram expressamente vinculados ao Valor da Terra Nua – VTN declarado no Documento de Apuração do ITR – DIAT:

Art. 19. A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

Parágrafo único. Na apuração de ganho de capital correspondente o imóvel rural adquirido anteriormente à data a que se refere este artigo, será considerado custo de aquisição o valor constante da escritura pública, observado o disposto no art. 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.

Pois bem, o primeiro ponto a se verificar é se foram apresentadas pelo impugnante as DIAT referentes aos anos de aquisição e alienação. E aqui se encontra a parte mais relevante do presente litígio.

A autoridade fiscal defende que a aquisição dos imóveis ocorreu com a celebração do contrato de compra e venda pactuado entre o impugnante e o Sr. Paulo César Ávila de Sousa (fls. 361 a 365) em 20/02/2009.

De acordo com o §3º do art. 3º da Lei 7.713/88, a compra e venda é uma das operações que caracterizam a alienação de bens. Por conseguinte, para o outro pólo da operação, configura-se hipótese de aquisição do bem ou direito. Nesse contexto, a aquisição do imóvel se daria na data de celebração do contrato de compra e venda.

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.

(...)

§ 3º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins. (Meus grifos).

E o conceito de compra e venda é claramente explicitado pelo art. 481 da Lei 10.406/2002

(Código Civil):

Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.

Em análise à legislação supracitada conclui-se que na apuração do ganho de capital devem ser consideradas as disposições pactuadas em contrato de compra e venda.

Assim, depois de verificada a existência de um contrato de compra e venda relativo aos imóveis em questão, mediante a intimação feita ao vendedor, é correta a pretensão da autoridade fiscal em considerar, para efeito de apuração do ganho de capital, que a data da aquisição é a data da celebração do respectivo contrato.

O impugnante confirma a celebração do citado contrato, mas alega que as partes entenderam por bem não dar continuidade à operação naqueles termos, restando todas as obrigações deste contrato inadimplidas, tendo em vista diversas mudanças relativas às obrigações estabelecidas.

Cumprе ressaltar que não consta dos autos qualquer documentação relativa a um eventual destrato e, em análise à resposta do Sr. Paulo César (fls. 354 a 356), não parece que o vendedor pactue do entendimento exposto pelo impugnante, pelo contrário, alega expressamente que o contrato de 2009 visava a aquisição dos imóveis e que o terreno previsto naquele contrato era apenas uma “garantia”, demonstrando que a negociação iniciou-se, de fato, naquele momento.

Ademais, o contrato de 20/02/2009 previa, inclusive, o pagamento de 29 parcelas, no valor de R\$ 5.000,00, a serem pagas a partir da data de 20/04/2009. Em sua resposta o Sr. Paulo César confirma que o primeiro pagamento aconteceu em 20/04/2009.

O art. 19 da Lei 9.393/96 é claro ao disciplinar que para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o art. 14, no ano da ocorrência de sua aquisição.

Pois bem, o art. 8º trata da obrigatoriedade de entrega da DIAT e o art. 14 informa que no caso de falta de sua entrega a RFB procederá ao lançamento do ITR com base na forma ali especificada.

Já a IN SRF 84/2001 deixa bem claro, em seu art. 10, que o custo de aquisição de imóveis rurais é o VTN declarado pelo alienante na DIAT do ano da aquisição:

Art. 10. Tratando-se de imóvel rural adquirido a partir de 1997, considera-se custo de aquisição o valor da terra nua declarado pelo alienante, no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) do ano da aquisição, observado o disposto nos arts. 8º e 14 da Lei No 9.393, de 1996.

Veja-se que o alienante a que se refere o texto supracitado trata exatamente do contribuinte, visto que ele é o alienante na operação em que se apura o ganho de capital, tema da referida IN.

Por essa razão, para efeito de definição do VTN para apuração do ganho de capital, torna-se irrelevante o fato do Sr. Paulo César ter apresentado DIAT no ano de 2009 conforme informa o impugnante.

No mais, como constatado pela autoridade fiscal, o impugnante, a despeito de ter informado DIAT para os anos de 2010 e 2011, não o fez quanto ao período relativo ao ano de 2009.

Tendo em vista restar demonstrado pela autoridade fiscal que a aquisição ocorreu no ano de 2009, impõe-se constatar que não foi entregue DIAT referente ao ano de aquisição pelo impugnante.

Por esta razão, é de se observar o que dispõe o § 2º do mesmo art. 10 da IN SRF 84/2001:

§ 2º Caso não tenha sido apresentado o Diat relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação.

Pelo exposto, há que se considerar como correto o lançamento efetuado visto que, em razão da falta de apresentação da DIAT relativa ao ano de aquisição, os valores do VTN não puderam ser utilizados para efeito de apuração do custo de aquisição e do valor de alienação.

Por fim, tendo em vista tudo o que já foi exposto, configura-se irrelevante para o deslinde do presente processo qualquer discussão acerca da natureza do imóvel, bem como, do eventual equívoco do impugnante ao atribuir o valor do VTN relativo à reserva legal ou servidão florestal, visto que no presente caso, não é possível a utilização do VTN para apuração do ganho de capital.

De se destacar inicialmente que o julgador de piso, mesmo afirmando que o lançamento se deu apenas por duas acusações, com o que discordo, acabou por afastar a acusação prevista no item 1 das Acusações Fiscais, concordando com o contribuinte neste ponto. Vejamos:

Sendo caracterizado como imóvel rural, **obrigatoriamente a apuração do ganho de capital se daria mediante a metodologia implementada pela Lei 9.393/96.** Nela, os conceitos de custo de aquisição e valor de venda de imóveis ocorridos após 01/01/1997, foram expressamente vinculados ao Valor da Terra Nua – VTN declarado no Documento de Apuração do ITR – DIAT:

Assim, quanto ao item 1 da Acusação Fiscal, há que se reconhecer, a partir da fundamentação adotada, que o Colegiado de piso se pronunciou favoravelmente às pretensões do recorrente quanto a esse fundamento do lançamento que, a meu ver não se aplicaria ao caso concreto, eis que o disposto no art. 19 da Lei 9.393/96 não tem o condão de afastar a observância das normas legais estatuídas nos arts. 2º, 3º e 21 da Lei nº 7.713, de 1988, e nem no art. 23 da Lei nº 9.249/95, na alienação de imóveis rurais adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital em geral e, como no caso concreto, em que houve integralização

de capital do bem em pessoa jurídica, uma vez que tais dispositivos trazem a regra para a cobrança desse rendimento, sendo leis específicas que tratam da matéria Imposto de Renda, inclusive incidente sobre ganho de capital, sem excetuar imóveis rurais, ou seja, havendo acréscimo patrimonial na alienação de bens imóveis, seja sobre qual for o patrimônio, haverá a tributação pelo ganho de capital. Porém, entendendo preclusa a competência deste Colegiado para se pronunciar no particular, devendo ser considerada a decisão já tomada pelo colegiado de piso, sob pena de cerceamento do direito de defesa. Deixo então de analisar a alegação que “não há permissivo legal que autorize a tributação do ganho de capital decorrente da alienação de imóveis rurais por método não expressamente previsto expressamente na Lei nº 9.393/1996;”.

Resta então analisar se de fato a falta de apresentação pelo recorrente da DIAT 2009 é suficiente para manter o lançamento (item 2.1 das Acusações Fiscais); certo é que o colegiado de piso baseou-se neste único fundamento para concluir que não restaria cumprido pelo recorrente o disposto no art. 19 c/c o art. 14 da Lei nº 9.393/96, que assim disciplinam:

Art. 19. A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

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.

No caso concreto, apontou o julgador de piso:

A autoridade fiscal defende que a aquisição dos imóveis ocorreu com a celebração do contrato de compra e venda pactuado entre o impugnante e o Sr. Paulo César Ávila de Sousa (fls. 361 a 365) em 20/02/2009.

De acordo com o §3º do art. 3º da Lei 7.713/88, a compra e venda é uma das operações que caracterizam a alienação de bens. Por conseguinte, para o outro pólo da operação, configura-se hipótese de aquisição do bem ou direito. Nesse contexto, a aquisição do imóvel se daria na data de celebração do contrato de compra e venda.

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.

(...)

§ 3º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por

compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins. (Meus grifos).

E o conceito de compra e venda é claramente explicitado pelo art. 481 da Lei 10.406/2002 (Código Civil):

Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.

Em análise à legislação supracitada conclui-se que na apuração do ganho de capital devem ser consideradas as disposições pactuadas em contrato de compra e venda.

Assim, depois de verificada a existência de um contrato de compra e venda relativo aos imóveis em questão, mediante a intimação feita ao vendedor, é correta a pretensão da autoridade fiscal em considerar, para efeito de apuração do ganho de capital, que a data da aquisição é a data da celebração do respectivo contrato.

O impugnante confirma a celebração do citado contrato, mas alega que as partes entenderam por bem não dar continuidade à operação naqueles termos, restando todas as obrigações deste contrato inadimplidas, tendo em vista diversas mudanças relativas às obrigações estabelecidas.

Cumprе ressaltar que não consta dos autos qualquer documentação relativa a um eventual destrato e, em análise à resposta do Sr. Paulo César (fls. 354 a 356), não parece que o vendedor pactue do entendimento exposto pelo impugnante, pelo contrário, alega expressamente que o contrato de 2009 visava a aquisição dos imóveis e que o terreno previsto naquele contrato era apenas uma “garantia”, demonstrando que a negociação iniciou-se, de fato, naquele momento.

Ademais, o contrato de 20/02/2009 previa, inclusive, o pagamento de 29 parcelas, no valor de R\$ 5.000,00, a serem pagas a partir da data de 20/04/2009. Em sua resposta o Sr. Paulo César confirma que o primeiro pagamento aconteceu em 20/04/2009.

O art. 19 da Lei 9.393/96 é claro ao disciplinar que para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o art. 14, no ano da ocorrência de sua aquisição.

Pois bem, o art. 8º trata da obrigatoriedade de entrega da DIAT e o art. 14 informa que no caso de falta de sua entrega a RFB procederá ao lançamento do ITR com base na forma ali especificada.

Já a IN SRF 84/2001 deixa bem claro, em seu art. 10, que o custo de aquisição de imóveis rurais é o VTN declarado pelo alienante na DIAT do ano da aquisição:

Art. 10. Tratando-se de imóvel rural adquirido a partir de 1997, considera-se custo de aquisição o valor da terra nua declarado pelo alienante, no

Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) do ano da aquisição, observado o disposto nos arts. 8º e 14 da Lei No 9.393, de 1996.

Veja-se que o alienante a que se refere o texto supracitado trata exatamente do contribuinte, visto que ele é o alienante na operação em que se apura o ganho de capital, tema da referida IN.

Por essa razão, para efeito de definição do VTN para apuração do ganho de capital, torna-se irrelevante o fato do Sr. Paulo César ter apresentado DIAT no ano de 2009 conforme informa o impugnante.

No mais, como constatado pela autoridade fiscal, o impugnante, a despeito de ter informado DIAT para os anos de 2010 e 2011, não o fez quanto ao período relativo ao ano de 2009.

Tendo em vista restar demonstrado pela autoridade fiscal que a aquisição ocorreu no ano de 2009, impõe-se constatar que não foi entregue DIAT referente ao ano de aquisição pelo impugnante.

Por esta razão, é de se observar o que dispõe o § 2º do mesmo art. 10 da IN SRF 84/2001:

§ 2º Caso não tenha sido apresentado o Diat relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação.

Pelo exposto, há que se considerar como correto o lançamento efetuado visto que, em razão da falta de apresentação da DIAT relativa ao ano de aquisição, os valores do VTN não puderam ser utilizados para efeito de apuração do custo de aquisição e do valor de alienação.

Por fim, tendo em vista tudo o que já foi exposto, configura-se irrelevante para o deslinde do presente processo qualquer discussão acerca da natureza do imóvel, bem como, do eventual equívoco do impugnante ao atribuir o valor do VTN relativo à reserva legal ou servidão florestal, visto que no presente caso, não é possível a utilização do VTN para apuração do ganho de capital.

Entretanto, discordo de tal conclusão. Primeiro porque é certo que houve a entrega das DITR/2009, que estão às fls. 315 a 320 e 333 a 338: embora não tenham sido apresentadas pelo recorrente, o foi pelo então proprietário, considerando que as negociações ocorridas em 2009 não foram finalizadas, de forma que o recorrente somente veio a ser proprietário do imóvel em 2010, conforme esclarece:

19. Em fevereiro de 2009, o Recorrente de fato chegou a celebrar com Sr. Paulo César promessa de compra e venda de áreas rurais, envolvendo as duas matrículas (20.474 e 20.475), além da transcrição 4.778. A princípio, quando da celebração do contrato, a operação era restrita apenas ao Recorrente, daí a razão

de ser ele o único a figurar como comprador promitente no referido instrumento de promessa de compra e venda (fls. 360-364).

20. Pouco tempo depois, o Sr. André, irmão do Recorrente, demonstrou interesse em adquirir aquelas três áreas (duas matrículas e a transcrição) em conjunto com o Recorrente, na proporção 80% x 20%. Assim acordado entre eles, os pagamentos ao vendedor, Sr. Paulo César, foram feitos nessa proporção, sem que essa situação fosse devidamente formalizada em novo contrato durante certo tempo.

21. Em função de diversas mudanças relativas às obrigações estabelecidas na mencionada promessa de compra e venda firmada em 2009, as partes entenderam por bem não dar continuidade à operação naqueles termos, restando todas as obrigações deste contrato inadimplidas.

22. Importante destacar ainda que as declarações do próprio vendedor demonstram isso. Esclarece Sr. Paulo César à fiscalização que não tinha mais interesse em receber o terreno de nº 10 do “Condomínio Caiova” como forma de pagamento de parte do preço equivalente a R\$ 500 mil, conforme acordado em 2009, pois o imóvel não estaria em nome do Recorrente (fls. 354-356).

...

26. Pois bem. Foi apenas em 21/7/2010 que as partes, Recorrente, André (compradores) e Sr. Paulo César (vendedor), celebraram novos instrumentos particulares de compra e venda, para formalizar propriamente os novos contornos da operação, incluindo-se nela um segundo comprador. Na ocasião, foram assinados dois contratos, um referente às matrículas (20.474 e 20.475) e outro referente à transcrição 4.778, deixando o contrato de 2009 de ter qualquer efeito.

A meu ver essa conclusão é ratificada pelos seguintes informações do TVF:

Conforme documentação obtida através da diligência, junto ao vendedor Sr. Paulo César Ávila de Sousa (“PAULO”), CPF nº 066.070.989-91, referida aquisição ocorreu em 20/02/2009 (data diferente da informada pelo contribuinte que foi 21/07/2010) quando foi assinado o “Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóveis” (“CONTRATO”), que entrei si celebravam Alexandre como único comprador (proporção diferente da indicada pelo contribuinte), e Paulo e sua esposa, Margareth Daberkow de Souza como vendedores(“MARGARETH”). (Fls. 361 a 365)

...

Na promessa de compra e venda assinada em 21/07/2010 figuram como compradores do imóvel, objeto da transcrição 4.778, o Sr. Alexandre e seu irmão André, na proporção de 80% e 20% respectivamente

...

Conforme respostas do vendedor à diligência, datadas de 06/07/15 e 08/07/2015 (Fls.354 a 356), e item A acima, o terreno de nº 10 do “Condomínio Caiová”, situado na Rua Jaraguá nº 125, em Joinville SC, avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), foi dado como entrada para “garantir” a transação, porém não foi passada a escritura para o Sr.Paulo já que o mesmo não tinha interesse em ficar com o imóvel por não estar em nome do Sr.Alexandre:

...

A própria autoridade lançadora informa que o vendedor (Sr. Paulo) não tinha mais interesse em efetuar a venda pois o pagamento se daria com outro imóvel que não pertenceria ao comprador; ademais, no outro contrato de 2010 não era somente o recorrente o comprador, o que comprova que o contrato de 2009 de fato não se efetivou. Corrobora ainda tal conclusão o fato de o então proprietário, Paulo César, ter ajuizado em 14 de dezembro de 2009 ação ordinária contra a FUNAI, visando ao cancelamento da Portaria 2.813/09 que delimitou a área indígena para caracterização de “ocupação tradicional” em parte dos mencionados imóveis. Dessa forma, a meu sentir, não teria o recorrente a obrigação de apresentar a DITR no ano de 2009, mas sim o então proprietário, o que de fato o fez, de forma que afasto tal alegação. Registro ainda que a DITR/2009 foi entregue em 2011 e a fiscalização que culminou no presente lançamento somente se iniciou em 2017.

Registro por fim que a partir das DIAT de 2010 e 2012 identificou-se subavaliação diante dos valores das operações e prestação de informações inexatas, de forma que a fiscalização poderia se utilizar do SIPT para fins de determinação do VTN; mas tal critério, a meu sentir, além de se aplicar à apuração do ITR, também restou afastado pelo julgador de piso:

Por fim, tendo em vista tudo o que já foi exposto, configura-se irrelevante para o deslinde do presente processo qualquer discussão acerca da natureza do imóvel, bem como, do eventual equívoco do impugnante ao atribuir o valor do VTN relativo à reserva legal ou servidão florestal, visto que no presente caso, não é possível a utilização do VTN para apuração do ganho de capital.

Ademais, o recorrente comprova nos autos que tal subavaliação não ocorreu, pois

Não apenas a foto aérea e mapa apresentados pelo mencionado Laudo comprovam que mais da metade dos imóveis é coberta por florestas existentes nas reservas indígenas, sujeitando-se ao regime de preservação permanente, nos termos do art. 11, §2º, RITR/20023 (Decreto nº 4.382/2002).

...

Além dos documentos acostados à Impugnação, as informações sobre a mencionada Terra Indígena podem ser conferidas pelo acesso ao portal da FUNAI (<http://www.funai.gov.br/index.php/indios-no-brasil/terras-indigenas>) e da Terras Indígenas no Brasil (<https://terrasindigenas.org.br/>).

...

81. A área remanescente dos imóveis, objeto da presente autuação, ou seja, aquela em que está fora da Terra Indígena, é, na sua maior parte, coberta por floresta e vegetação nativa de estágio médio, cursos d'água e manguezais, conforme atestado no mencionado Laudo.

...

87. Estando a maior parte dos terrenos, ora tratados, coberta por área de preservação permanente, nos termos do Código Florestal e RITR, foi devidamente apresentado o Ato Declaratório Ambiental - ADA, para os anos 2010 e 2012, cujo recibo fora informado nas respectivas DITR acostada aos autos.

...

93. Como visto, a existência de área de preservação permanente não inviabiliza o projeto portuário, sendo possível a harmonização entre ambos, desde que a compensação ambiental proposta pelo TGB seja aprovada pelos órgãos ambientais. Isso demonstra cabalmente a superficialidade da análise feita pela Receita Federal, procedendo ao lançamento baseado em meras ilações e premissas equivocadas.

94. Comprovada que a maior parte dos imóveis está, sim, coberta por área de preservação ambiental, não há que se falar em subavaliação dos imóveis

...

96. De acordo com a metodologia de levantamento dos dados municipais constante do "Levantamento anual dos preços de terra e análise dos determinantes de seu comportamento em Santa Catarina", obtido no site da EPAGRI

(http://docweb.epagri.sc.gov.br/website_cepa/precos/Metodologia_terras.pdf), "a pesquisa contempla o levantamento da terra nua (sem benfeitorias) para uso agrícola, e também de áreas aptas a se constituírem em servidão florestal (preservação permanente)".

97. Assim, as áreas de preservação permanente, como é o caso dos terrenos ora analisados, devem ser enquadradas na classe "terra para servidão florestal (reserva legal)". Como se observa do RIMA e do Laudo de Uso e Ocupação do Solo, as características dos imóveis do Recorrente não se enquadram em nenhuma das demais classes de terras previstas pelo EPAGRI/CEPA

Dessa forma, considerando o único fundamento para manter o lançamento baseava-se na alegação de que a aquisição do imóvel teria ocorrido em 2009, e que, conforme demonstrado acima, tal fundamento não se sustenta, eis que a aquisição do imóvel pelo recorrente somente aconteceu de fato em 2010, considero correto o valor do ganho de capital por ele apurado com base nas DITR/2010 (compra) e DITR/2012 (venda), que, diga-se, é superior àquele que seria apurado com base na nas DITR/2009 (compra) e DITR/2012 (venda).

CONCLUSÃO

Pelo exposto, voto por dar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva