



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS  
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo nº** 10980.015225/2007-11  
**Recurso nº** 517.028  
**Resolução nº** 2102-00.034 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Data** 19 de outubro de 2010  
**Assunto** Solicitação de Diligência  
**Recorrente** ÍTAO BELON NETO  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

RESOLVEM os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em CONVERTER o julgamento em diligência, nos termos do voto do Relator.

GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPOS - Relator e Presidente

EDITADO EM: 30/11/2010

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Núbia Matos Moura, Acácia Sayuri Wagasugi, Vanessa Pereira Rodrigues Domene, Carlos André Rodrigues Pereira de Lima e Giovanni Christian Nunes Campos.

## RELATÓRIO

Em face do contribuinte ITALO BELON NETO, CPF/MF nº 535.797.399-72, já qualificado neste processo, foi lavrado, em 13/11/2007, auto de infração (fls. 18 a 28), com ciência postal em 21/11/2007, a partir de ação fiscal iniciada em 31/07/2007, decorrente da revisão da DITR – exercícios 2003 e 2005 do imóvel rural denominado Assento do Salto de Ipiranguinha, localizado na Margem esquerda do Rio Serra Negra, no município de Guaraqueçaba (PR), Código NIRF 6.394.036-1, com área total de 9.474,3 hectares. Abaixo, discrimina-se o crédito tributário constituído pelo auto de infração antes informado, que sofre a incidência de juros de mora a partir do mês seguinte ao do vencimento do crédito:

IMPOSTO	R\$ 1.695.040,00
MULTA DE OFÍCIO	R\$ 1.421.280,00

Pelo que se apreende da descrição da infração, o contribuinte foi intimado a acostar aos autos cópia do Ato Declaratório Ambiental – ADA, Laudo Técnico emitido por profissional habilitado no caso da existência de áreas de preservação permanente (acompanhado de ART), certidão de órgão público no caso de a área está inserida em área de preservação permanente, nos termos do art. 3º do Código Florestal, Laudo de Avaliação do imóvel de acordo com as normas da ABNT. Neste último ponto, a autoridade alertou que a falta do Laudo de Avaliação ensejaria o arbitramento do valor da terra nua, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra – SIPT da RFB.

O contribuinte não atendeu à intimação e não manifestou qualquer justificativa para não apresentar os documentos solicitados.

Dessa forma, a autoridade fiscalizadora glosou a área de preservação permanente de 9.474,3 hectares em ambos os exercícios (2003 e 2005), alterando o valor da terra nua de R\$ 783.000,00 para R\$ 3.789.720,00 e R\$ 5.685.580,00, nos exercícios 2003 e 2005, respectivamente, aqui tomando o arbitramento com base no SIPT da RFB.

Inconformado com a autuação, em 21/12/2007, o contribuinte apresentou impugnação ao lançamento, dirigida à Delegacia da Receita Federal de Julgamento, na qual trouxe os seguintes argumentos de fato e de direito:

- é nulo o auto de infração por não especificar a base legal da alíquota de 20% aplicada. Ademais, tal alíquota tem cunho confiscatório, própria para áreas improdutivas, o que não se compadece para a área em debate, que tem restrições de utilização em decorrência da legislação ambiental;
- inexiste base normativa para o arbitramento procedido pela autoridade fiscal no tocante ao valor da terra nua, pois as áreas de preservação ambiental não estão sujeitas à prévia comprovação por parte do declarante, na forma do art. 10, § 7º, da Lei nº 9.393/96, competindo à autoridade fazendária a prova de que a declaração prestada pelo sujeito passivo é inverossímil;
- “*Destarte, repousa no relatório a constatação de que a área rural encontra-se no bioma da Mata Atlântica que delimita o uso do imóvel ante a preservação permanente da região. Ainda, resta notório que as áreas de Guaraqueçaba-PR estão incluídas como patrimônio ambiental, sendo impossível a extração da mata nativa que acoberta a totalidade da área em discussão, bem como o uso para o plantio e extração vegetal*”. Portanto, impugna-se o argumento de que o contribuinte tinha à sua disposição a legislação pertinente que permitia utilizar o imóvel com atividade rural, como também, explorar o imóvel através de um plano de manejo (...). Sobre esta assertiva, o ilustre auditor não traz qualquer fundamento ou prova de que a área em referência possui finalidade diversa do que a que foi declarada pelo contribuinte. O comando do artigo 10, § 7º, da Lei 9.396/96, c/c com o artigo 14 do mesmo texto é claro no sentido de que compete à autoridade fazendária a plena demonstração da



S2-C1T2  
Fl. 50  
133

*hipótese que afasta a isenção legal. No caso presente, todos os indícios (eis que se trata de área sujeita à reserva legal), demonstram a veracidade dos dados inseridos pelo contribuinte". Não obstante este fato, o contribuinte contratou escritório de engenharia especializado para a plena e eficaz demonstração de que a área em destaque encontra-se dentro dos moldes legais para a isenção tributária".*

Em 08/12/2008, o contribuinte aditou a impugnação, quando asseverou que havia adquirido a cessão de direitos hereditários da área em debate, com o objetivo de apropriação de créditos de carbono com base no Protocolo de Kyoto. Ocorre que, determinando a investigação do imóvel por profissional habilitado, verificou que o imóvel não existia, sendo que as coordenadas constantes da escritura pública de aquisição sequer fechava um perímetro, e, dessa forma, estaria tomando as providências judiciais para cancelar o registro imobiliário do imóvel. Nas palavras do impugnante, "Em verdade, o contribuinte autuado adquiriu tão somente um direito hereditário, referente a um imóvel que se mostrou absolutamente inexistente", o que implica, por decorrência, na inexistência de qualquer fato gerador do ITR.

Na petição, juntou os seguintes documentos:

- Laudo Técnico subscrito pelo Engenheiro Florestal Hélio Loch, no qual se asseverou a impossibilidade de fechamento da poligonal da área auditada, com medidas da poligonal muito inferiores à totalidade da área declarada, sendo certo que a área se encontraria em região de grandes conflitos possessórios e matrículas superpostas (fls. 56 a 58);
- Registro cartorário da área e mapa plotado das poligonais (fls. 60 a 62);
- Documentação judicial e cartorária comprobatória da aquisição dos direitos hereditários do autuado em face da área aqui em debate (fls. 65 a 98).

A 1ª Turma de Julgamento da DRJ-Campo Grande (MS), por unanimidade de votos, julgou procedente o lançamento, em decisão consubstanciada no Acórdão nº 04-18.594, de 11 de setembro de 2009 (fls. 102 a 110), que restou assim ementado:

*REGISTRO CARTORÁRIO. PROPRIEDADE DE IMÓVEL Os direitos reais sobre imóveis são adquiridos com o registro no Cartório de Registro de Imóveis do título de aquisição, e o adquirente será considerado dono do imóvel enquanto não ocorrer a decretação da invalidade do registro, por meio de ação própria, e seu cancelamento.*

*A alegação de inexistência do imóvel é assunto que deve ser tratado pelo Poder Judiciário, em ação específica para anulação do registro público.*

#### *SUJEITO PASSIVO DO ITR.*

*São contribuintes do Imposto Territorial Rural o proprietário, o possuidor ou o detentor a qualquer título de imóvel rural, assim definido em lei.*

**ÁREAS ISENTAS. TRIBUTAÇÃO.**

Para a exclusão da tributação sobre áreas de preservação permanente e utilização limitada é necessária a comprovação da existência efetiva dessas áreas no imóvel rural e do cumprimento de exigências legais.

**VALOR DA TERRA NUA.**

A base de cálculo do imposto será o valor da terra nua apurado pela fiscalização se não existir comprovação que permita acolher valor menor.

A decisão acima rejeitou a argumentação no tocante à inexistência do imóvel com a seguinte fundamentação, *verbis*:

*O interessado apresentou nos autos cópia da Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários sobre o imóvel com área de 9.474,3 ha., localizado no município de Guaraqueçaba/PR, da matrícula do mesmo imóvel junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Antonina/PR, além de cópia de documentos relativos ao processo de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Miguel Camacho Sanches e Dolores Munhos, cujo herdeiro cedeu ao interessado os direitos hereditários sobre um dos imóveis inventariados. E não há nos autos comprovação de que o adquirente tomou qualquer providência visando ao cancelamento da citada escritura ou desfazimento do negócio respectivo. Em consulta ao Cafir — Cadastro de Imóveis Rurais verifiquei que o interessado apresentou as Declarações do ITR do imóvel em seu nome desde o Exercício 1998.*

*Certamente que causa grande surpresa a alegação do interessado de que adquiriu uma área de mais de nove mil hectares e não tornou nenhuma providência para sua localização antes da aquisição e nem depois de tanto tempo do fato consumado, e ainda ter se beneficiado com créditos por compensações ambientais previstas em acordo internacional, sem nem ter conhecimento do imóvel. Mas, além disso, o que realmente importa é que não há comprovação de que ocorreu cancelamento da matrícula do imóvel e que, portanto, o interessado continua figurando como seu proprietário, para todos os efeitos legais.*

Nesse caso, deve ser observado o que dispõe o Código Civil, conforme segue:

*Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*

*§1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*

*§2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.*

*Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.*

*Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.*

S2-C1T2  
Fl. 51  
134

*Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-/é ou do título do terceiro adquirente. (grifei)*

*No caso de ser obtida decisão judicial que torne improcedente o auto de infração aqui questionado, cabe à Delegacia da Receita Federal do Brasil de origem cumprir o que for decidido, após o trânsito em julgado da sentença.*

*Conforme disposto na Lei n.º 9.393/1996, artigo 4º, "Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título". Assim, seguindo o disposto na legislação tributária quanto ao contribuinte do ITR, diante da comprovação de que o interessado adquiriu a propriedade do imóvel e que vem apresentando normalmente as DITRs em seu nome, enquanto não for apresentada comprovação efetiva que justifique reconhecer erro no preenchimento da declaração, não há como afastar o impugnante do polo passivo do ITR relativo ao imóvel de sua propriedade.*

O contribuinte foi intimado da decisão *a quo* em 19/10/2009 (fl. 113). Irresignado, interpôs recurso voluntário em 18/11/2009 (fl. 117).

No voluntário, o recorrente alega, em síntese, que jamais teve a posse da área auditada, tendo adquirido os direitos hereditários da referida área apenas para fruir os créditos na forma do Protocolo de Kyoto. Nessa linha, vinha declarando a área, em princípio toda inserida em uma área de mata atlântica, declarada como integralmente de preservação permanente e somente com a presente autuação resolveu proceder a diligências para averiguação dos aspectos ambientais/técnicos do imóvel, culminando no parecer técnico que comprovava a própria inexistência dele. Ora, inexistindo o imóvel, inviável a ocorrência de qualquer fato gerador do ITR.

Deveria, então, a decisão recorrida ter deferido a produção de prova técnica, como solicitado pelo impugnante, para comprovar, ou não, a real existência física do imóvel, pois nos autos se juntou Laudo Técnico no qual se comprova que a área sequer fecha um perímetro. Assim não procedendo, a decisão recorrida incorreu em claro cerceamento do direito de defesa do fiscalizado, devendo ser declarada nula.

Superado o ponto acima, o contribuinte repisa as argumentações deduzidas na primeira peça impugnatória (ausência de autorização normativa para o arbitramento e impugnação da alíquota fixada no auto de infração).

É o relatório.

## VOTO

Declara-se a tempestividade do apelo, já que o contribuinte foi intimado da decisão recorrida em 19/10/2009 (fl. 113), segunda-feira, e interpôs o recurso voluntário em 18/11/2009 (fl. 117), dentro do trintidão legal, este que teve seu termo final em 18/11/2009,

quarta-feira. Dessa forma, atendidos os demais requisitos legais, passa-se a apreciar o apelo, como discriminado no relatório.

Antes de tudo, aqui se discorda da tese encampada pela decisão recorrida de que o simples registro cartorário imobiliário seria suficiente para asseverar a tributação do ITR sobre determinada área rural, a despeito da real existência dessa.

É verdade que o registro cartorário deve ser desconstituído pela medida judicial adequada, daí irradiando seus efeitos *erga omnes*, porém também é verdade que seguidamente o direito tributário não se ancora unicamente nas formalidades cartorárias, notadamente na área imobiliária, muitas vezes fazendo incidir a tributação a despeito da averbação cartorária da alienação. Assim, por exemplo, no caso da apuração de um ganho de capital na alienação de um imóvel, a incidência do imposto de renda não se socorre de nenhuma formalidade no cartório de registro de imóveis, mas incide tão logo efetuado o contrato particular ou escritura pública de compra e venda do bem imóvel (ou mesma uma promessa ou cessão de promessa de compra e venda). É cediço que a transferência entre vivos da propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis não tem maiores efeitos no âmbito do IR, pois o próprio título translativo já opera os efeitos tributários.

Com as considerações acima, também parece claro que o ITR não pode incidir sobre uma área que não existe, quer porque não exista de fato, quer porque se trate de uma mera abstração cartorária, com superposição de matrículas.

No caso destes autos, o então impugnante, mesmo a destempo, trouxe um Laudo Técnico, subscrito pelo Engenheiro Florestal Hélio Loch, CREA nº 30.046/D, no qual se assevera que (fls. 57 e 58):

*Após várias tentativas de vistoria "in loco" do referido Imóvel, atentou-se para a sua descrição através do memorial descritivo, com objetivo de sua localização. Quanto a exatidão da área, utilizando-se do caminhamento(rumos e distâncias) traçado na Matricula Provisória nº 9.101 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Antonina — Pr., além de não ser possível fechar a poligonal do imóvel, encontra-se uma área de 26,7978 ha, totalmente diferente da área de 9.474,3000 ha constante da matrícula, conforme se demonstra na planta em apêndice. Desta forma, identifico como uma poligonal aberta e com erros de área e de fechamento angular, não sendo possível a localização exata do referido imóvel. Saliento que área em questão (APA de Guaraqueçaba) é objeto de diversos conflitos possessórios e matrículas sobrepostas. CONCLUSÃO : Verifica-se que as medidas da poligonal são muito pequenas em relação a totalidade da área, e pela tradição da região em , sobreposição de matrículas e/ou outros documentos, conclui-se que, o imóvel não tenha consistência física, ou seja, não é possível a sua localização e também não existe.*

Partindo do pressuposto da higidez do Laudo Técnico, parece claro que há um grave problema na área do imóvel em debate, com coordenadas gerando um polígono aberto, e na parte fechada, como se infere no gráfico de fl. 62, apura-se uma área de apenas 26,79782 hectares, quando a área do imóvel seria de 9.474,3 hectares.

Considerando que o Laudo descrito acima e os demais documentos somente foram trazidos na impugnação, parece plausível submetê-los à apreciação da autoridade autuante, a qual encerrou a ação fiscal apenas verificando os requisitos formais da DITR, já que o contribuinte não atendeu a intimação de fls. 10 a 14. Anota-se, ainda, que o Laudo traz fundada dúvida sobre a real existência do imóvel auditado e, assim, parece imprudente se fiar

Processo nº 10980.015225/2007-11  
Resolução n.º 2102-00.034

S2-C1T2  
El.52  
135

apenas na matrícula cartorária, quando parece transparecer uma tão expressiva diferença entre a área declarada na matrícula e a área descrita no Laudo Técnico.

Com as considerações acima, voto no sentido de converter o julgamento em diligência, para que a autoridade ~~lançadora~~ aprecie toda a documentação acostada na impugnação, inclusive os registros cartorários da área auditada, efetuando, se for o caso, a plotagem das coordenadas constantes na matrícula do imóvel auditado, confirmando ou infirmando as informações espaciais do Laudo Técnico.

Giovanni Christian Nunes Campos

