



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

Processo n° 11050.002966/2004-44
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2101-01.825 – 1ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 15 de agosto de 2012
Matéria ITR
Recorrente NELLY NEVES DAS NEVES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2000

ILEGITIMIDADE PASSIVA. ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMISSÃO NA POSSE. A imissão na posse do imóvel é o ato de tornar legal a posse da coisa antes do pagamento total do preço da compra, e o possuidor a qualquer título é contribuinte do ITR, por expressa determinação legal.

Recurso Voluntário Provido

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(assinado digitalmente)

Luiz Eduardo de Oliveira Santos - Presidente

(assinado digitalmente)

José Raimundo Tosta Santos - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Luiz Eduardo de Oliveira Santos (Presidente), José Raimundo Tosta Santos, Alexandre Naoki Nishioka, Célia Maria de Souza Murphy, Gilvanci Antonio de Oliveira Sousa e Gonçalo Bonet Allage.

Relatório

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 28/08/2012 por JOSE RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Assinado digitalmente em 30/0

8/2012 por LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA SANTOS, Assinado digitalmente em 28/08/2012 por JOSE RAIMUNDO TO

STA SANTOS

Impresso em 05/10/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

O recurso voluntário em exame pretende a reforma do Acórdão nº 04-11.151, proferido pela 1ª Turma da DRJ Campo Grande (fl. 46), que, por unanimidade de votos, rejeitou a preliminar arguida e, no mérito, julgou procedente o lançamento.

As infrações indicadas no lançamento e os argumentos de defesa suscitados na impugnação foram sintetizados pelo Órgão julgador *a quo* nos seguintes termos:

Trata o presente processo de Auto de Infração (f. 01/11), mediante o qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural — ITR, Exercício 2000, no valor total de R\$ 44.351,08, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o nº 1.058.263-0, localizado no município de Rio Grande - RS.

Na descrição dos fatos (f. 46/48), o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente da glosa total da área originalmente informada como de utilização limitada, haja vista não ter sido devidamente comprovada. Em consequência, houve aumento da área tributável, da base de cálculo, da alíquota e do valor devido do tributo.

A interessada apresentou a impugnação de f. 36/37. Alega ilegitimidade passiva. Sustenta que alienou o imóvel, em 30 de julho de 1997, mediante escritura pública de promessa de compra e venda. Defende que a responsabilidade sobre os tributos devidos é do adquirente.

Ao apreciar o litígio, o Órgão julgador de primeiro grau manteve integralmente o lançamento, resumindo o seu entendimento na seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2000

PROPRIEDADE IMÓVEL. TRANSFERÊNCIA.

A transferência da propriedade imóvel, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, dá-se somente com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. - RESERVA LEGAL.

Para serem consideradas isentas, as áreas de preservação permanente e de reserva legal devem ser reconhecidas mediante Ato Declaratório Ambiental - ADA, cujo requerimento deve ser protocolado dentro do prazo estipulado.

Lançamento Procedente

Em seu apelo ao CARF o recorrente reitera no mérito as mesmas questões suscitadas perante o juízo *a quo*.

É o relatório.

Voto

Conselheiro JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Relator

O recurso atende os requisitos de admissibilidade.

Inicialmente deve-se analisar a preliminar de ilegitimidade para figurar no pólo passivo da relação jurídica tributária, suscitada pela recorrente, considerando que o imóvel rural sobre o qual incide o ITR foi alienado a Clovis Renato Botelho Aguiar, em 30 de julho de 1997, mediante escritura pública de promessa de compra e venda, no Tabelionato da Comarca do Rio Grande/RS, sendo essa transação do conhecimento da fiscalização.

De fato, consta à fl. 08 do Relatório de Verificação Fiscal a seguinte narrativa:

Com a finalidade de viabilizar a análise dos dados informados na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR (DIAC/DIAT) do exercício 2.000, ND 10.46778.81, apresentada para o imóvel Estância Rincão, NIRF n.º1.058.263-0, localizado na Estrada Santa Isabel, Km 15, Distrito da Quinta, Rio Grande, foi emitida, em 27/08/04, a intimação no 53/04 (doc. de fls. 15), sendo recebida no endereço indicado, em 31/08/04, conforme Aviso de Recebimento — AR de fls. 16 .

Em 24/09/04, a contribuinte compareceu a esta Seção de Fiscalização, onde entregou os documentos de fls. 17 a 27.

Conforme cópia da matrícula no 54.802 (doc. de fls. 18), em 02/12/2003, o imóvel foi alienado para Clóvis Renato Botelho de Aguiar, CPF 118.047.930-00, através da escritura pública lavrada em 13/11/2003.

*Tendo em vista o disposto no artigo 130 da Lei 5.172/66 (Código Tributário Nacional), em 21/10/04, através do ofício no 05/012/04/DRFRGE/Safis (doc. de fls. 28), **foi solicitado ao Cartório do 2º Ofício de Notas de Rio Grande, cópia da referida escritura pública.** Sendo encaminhado a esta Safis, em 25/10/04, cópia da escritura pública no 34.754-136 (doc. de fls. 30) (grifos acrescidos)*

Na escritura verifica-se que por ocasião da alienação do imóvel foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural n.º 6.384.633, expedida em 25/09/03. Face a isto, e tendo em vista o disposto no artigo 130 da Lei 5.172/66 (Código Tributário Nacional), a contribuinte foi intimada a apresentar documentação referente às áreas de utilização limitada informadas na declaração do ITR (DIAC/DIAT), através da intimação no 81/04, recebida em 05/11/04 (doc. de fls. 32 e 33).

Contudo a fiscalização não observou que o alienante indicado na Escritura Pública de Compra e Venda solicitada ao Cartório do 2º Ofício de Notas de Rio Grande/RS, à fl. 30, é o Espólio de Luiz Felipe Pereira das Neves, e que o verso desse documento, quando trata do preço e da quitação informa que:

*que, esta venda é feita pelo preço total, certo e ajustado de R\$324.300,00 (trezentos e vinte e quatro mil e trezentos reais) em moeda corrente do país, **integralmente recebido do comprador, antes deste ato, conforme escritura pública de***

promessa de compra e venda lavrada neste Tabelionato, em 30 de julho de 1997, A. fls. 130/132 no Livro nº 463-A de Compra e Venda, pelo que lhe dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação e lhe transmite, desde já, todo o domínio, posse, direitos e ações que tinha no imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer a presente venda sempre boa firme e valiosa, respondendo pela evicção na forma da lei. (grifos acrescentados)

Por sua vez, a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, às fls. 39/41, datada de 30/07/1997, também lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Rio Grande/RS, informa a alienação do imóvel rural denominado Estância Rincão, com área de 2.162,2 ha, ao Sr. Clovis Renato Botelho de Aguiar, em caráter irrevogável e irretratável.

SEGUNDA: - *A escritura definitiva de compra e venda do imóvel, será outorgada em favor do promitente comprador, tão logo esteja concluído o referido Processo de Inventário.*
TERCEIRA: - *Por força deste compromisso, o outorgado é imitado na posse do imóvel compromissado, desde a presente data, com a obrigação de pagar todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo, ainda de que pagos em nome dos outorgantes.*
QUARTA: - *Todas as despesas de escritura e transmissão do imóvel, serão de exclusiva responsabilidade do mesmo outorgado.*
QUINTA: - *A presente promessa de compra e venda feita em caráter irrevogável e irretratável, e de execução compulsória perfeita, pelo que deverá ser integralmente cumprida pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, sob as cominações das leis que regem as obrigações desta natureza.*

Nos termos do artigo 1º da Lei nº 9.393, de 1993, o fato gerador do ITR é a propriedade, o domínio útil ou a posse (inclusive por usufruto) de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano. A imissão na posse do promitente comprador, na data da lavratura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda (30/07/1997), ou seja, em data anterior ao fato gerador do ITR em tela, relativo ao exercício de 2000, torna ilegítima a parte indicada como contribuinte do ITR, no lançamento em exame.

A legislação do ITR adota o instituto da propriedade tal qual definido pelo artigo 1.228 Código Civil. É o direito de usar, gozar e dispor do imóvel e de reavê-lo de quem quer que injustamente o possua ou o detenha, mas também adota o instituto da posse tal qual definido pelo Código Civil. É possuidor a qualquer título aquele que tem a posse plena do imóvel rural, sem subordinação (posse com *animus domini*), seja por direito real de fruição sobre coisa alheia, como ocorre no caso do usufrutuário, seja por ocupação autorizada ou não.

A expressão posse a qualquer título abrange a posse justa (legítima) e a posse injusta (ilegítima). A posse será justa se não for violenta, clandestina ou precária; será injusta se for: I - violenta, ou seja, adquirida pela força física ou coação moral; II - clandestina, isto é, estabelecida às ocultas daquele que tem interesse em tomar conhecimento; III - precária, quando decorre do abuso de confiança por parte de quem recebe a coisa, a título provisório, com o dever de restituí-la.

Quem explora o imóvel seja em decorrência da posse plena ou da propriedade é o contribuinte do ITR, por expressa determinação legal. No presente caso, a imissão na posse do imóvel pelo adquirente ocorreu em 30/07/1997, antes da ocorrência do

Processo nº 11050.002966/2004-44
Acórdão n.º **2101-01.825**

S2-C1T1
Fl. 3

fato gerador do ITR do exercício de 2000. É incompatível, portanto, o lançamento atribuir a sujeição passiva a quem não detinha o direito de usar, gozar ou dispor do bem. Com os elementos de prova nos autos teve a fiscalização informações suficientes para dirigir a exigência tributária a quem, de fato, ocupou e explorou o imóvel rural.

Em face ao exposto, dou provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

José Raimundo Tosta Santos