



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

**Processo nº** 11516.720064/2013-60

**Recurso nº** Voluntário

**Resolução nº** 2202-000.612 – 2<sup>a</sup> Câmara / 2<sup>a</sup> Turma Ordinária

**Data** 10 de março de 2015

**Assunto** IRPF

**Recorrente** HILDA KROON

**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por HILDA KROON.

RESOLVEM os Membros da 2<sup>a</sup> Turma Ordinária da 2<sup>a</sup> Câmara da 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento do CARF, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência, nos termos do voto do relator.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez – Presidente e Relator

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Marco Aurélio de Oliveira Barbosa, Rafael Pandolfo, Dayse Fernandes Leite (Suplente Convocada), Jimir Doniak Junior (Suplente Convocado), Pedro Anan Junior, Antonio Lopo Martinez.

## RELATÓRIO

Em desfavor do contribuinte, HILDA KROON, foi lavrado o Auto de Infração cujos fatos geradores ocorreram em janeiro e novembro de 2010 (fls. 964 a 970), relativo à omissão/apuração incorreta de ganhos de capital na alienação de bens e direitos.

O crédito tributário lançado foi de R\$ 1.001.617,02. O Termo de Verificação Fiscal encontra-se às fls. 922 a 962.

Após a ciência do lançamento o contribuinte apresentou a impugnação, alegando, em síntese, que:

1. *a fiscalização aduziu que a impugnante não explorava atividade rural, omitindo ganhos de capital na alienação de terrenos supostamente urbanos, por estarem inseridos em área urbana, conforme Lei Complementar Municipal de Biguaçu nº 12/2009. Assim, entendeu o Fisco que a apuração deveria ser feita pela diferença entre o valor da alienação e o custo de aquisição, nos termos do art. 10, parágrafo 2º, da IN SRF nº 84/01;*
2. *descreve na peça defensória os três terrenos que foram objeto de autuação e como a fiscalização apurou a omissão de ganhos de capital, contendo o nome dos adquirentes e alienantes, valor de custo, preço de venda, etc. Entre outros elementos de prova, constam nos autos as escrituras de compra e venda dos respectivos imóveis;*
3. *todos os três imóveis são de Biguaçu: terreno 1 – matrícula nº 9.313 com 115.320,90 metros quadrados; terreno 2 – matrícula nº 9.313 com a mesma área e terreno 3 – matrícula nº 1.545;*
4. *o Fisco não teria levado em consideração as declarações de ITR (DIAT), conforme documentação anexa;*
5. *também discrimina na impugnação a forma na qual o impetrante apurou o ganho de capital dos imóveis, levando em conta o que dispõe a IN SRF nº 84/01 e as DIAT's, de acordo com a documentação juntada ao processo;*
6. *alega que conforme documentos emitidos pela Administração Pública, o contribuinte explora a atividade rural de carcinicultura, consistente na criação de camarões em viveiros, possuindo nos imóveis diversos equipamentos (tanques e materiais de extração);*

7. portanto, com os elementos apresentados e os que serão juntados em momento adequado, estaria comprovada a atividade rural;

8. procurou demonstrar em sua contestação que os imóveis teriam a característica de rurais, devido a ausência de melhoramentos urbanos e pelo critério de destinação econômica;

9. cita o CTN, art. 32, no qual aponta os requisitos para que os Municípios definam, por meio de Lei, os imóveis como de zona urbana para efeito de aplicação do IPTU;

10. em Biguaçu, a matéria é regulada pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3/07 que segue a Lei Complementar Nacional. No caso em questão, ainda que os imóveis estejam situados em zona de perímetro urbano, pela Lei Complementar Municipal nº 12/09, as áreas fiscalizadas não possuiriam melhoramentos exigidos na Lei, nem tampouco são objeto de loteamento aprovado pela municipalidade, constituindo indubitavelmente zonas rurais;

11. pretende produzir conjunto de provas documentais e periciais que demonstrem que os imóveis não apresentam meio fio, calçamento, abastecimento de água, entre outros, que são exigidos no art. 32 do CTN e na Lei Complementar Municipal nº 3/07;

12. os quatro terrenos 1, 2, 4 e 5 só foram sujeitos ao IPTU a partir de 2012 e o terreno 3 nem possui inscrição. Foi apresentada DIAT dos terrenos 1, 2 e 3. A impugnante elaborou o cálculo do ganho de capital com base na legislação aplicada para imóvel rural;

13. não só os imóveis de área rural estão sujeitos ao ITR, mas aqueles que exploram atividade rural ainda que na zona urbana, art. 15 do Decreto- Lei nº 57/66. Assim, ainda que o contribuinte não tenha declarado rendimentos dessa atividade, não há como descharacterizar a atividade rural praticada;

14. então, o Fisco estaria equivocado em considerar os imóveis de área urbana, haja vista não existir melhoramentos urbanos e pelo fato de ser praticada a exploração rural alegada;

15. desse modo a fiscalização teria calculado erradamente o ganho de capital dos imóveis, já que não levou em consideração a legislação aplicada para os casos de imóvel rural e nem fundamentou tal motivo para aplicar norma divergente;

16. o Fisco estaria errado em dizer que ainda que os imóveis fossem rurais, a apuração deveria ser feita pela diferença entre o custo de aquisição e alienação;

17. segundo a IN SRF nº 84/01, só teria cabimento apurar o ganho de capital pelo preço efetivo de alienação caso o contribuinte não apresente a DIAT do ano de aquisição do imóvel rural;

18. assim, não teria ocorrido ganhos de capital;

19. lista na peça defensória os documentos que estão sendo anexados para sua defesa e às fls. 902 e 903 descreve os documentos que serão apresentados posteriormente;

20. cita decisão administrativa para corroborar o seu argumento de defesa;

21. pede perícia nos termos de fls. 903 e 904 para comprovação da atividade rural e ausência de melhoramentos e loteamento;

22. por fim, pede o cancelamento do lançamento.

A DRJ julgou o lançamento procedente, nos termos da ementa a seguir:

*Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF*

*Ano-calendário: 2010*

***GANHOS DE CAPITAL. IMÓVEIS DE ÁREA URBANA.***

*Os imóveis serão considerados de área urbana caso exista Lei Municipal determinando tal situação. O que ocorreu na presente hipótese, conforme Lei Complementar Municipal nº 12, de 17/02/09, da Prefeitura de Biguaçu. Não cabe a esta DRJ julgar os fundamentos que deram origem a citada Lei Complementar, sendo essa prerrogativa apenas do Poder Judiciário, caso seja o interesse da parte contrária.*

***DECISÕES ADMINISTRATIVAS. EFEITOS.***

*As decisões administrativas não se constituem em normas gerais, razão pela qual seus julgados não se aplicam a qualquer outra ocorrência, senão àquela objeto da decisão.*

***PEDIDO DE PERÍCIA.***

*Indefere-se o pedido de perícia quando a sua realização revele-se prescindível para a formação de convicção pela autoridade julgadora.*

*Impugnação Improcedente*

*Crédito Tributário Mantido*

Cientificado, o contribuinte, se mostrando irresignado, apresentou o Recurso Voluntário, reiterando os argumentos da impugnação. Enfatiza em particular os seguintes aspectos:

- Da vinculação dos critérios de identificação do tipo de imóvel (rural ou urbano), a luz da jurisprudência da STJ.
- Do cerceamento do direito de defesa, tendo em vista a necessidade de prova pericial.
- Dos equívocos da fiscalização na apuração do ganho de capital e a inexistência de motivos para desconsideração das DIATs
- Da necessidade de apuração do ganho de capital sobre a venda de terrenos 1, 2 e 3,, conforme VTN constante na DIATs no ano de aquisição (2009) e de alienação (2010).
- Dos documentos novos são trazidos aos autos com a tentativa de demonstrar a natureza das atividades desenvolvidas nos imóveis referidos.

É o relatório.

**VOTO**

Conselheiro Antonio Lopo Martinez, Relator

O recurso está dotado dos pressupostos legais de admissibilidade devendo, portanto, ser conhecido.

O lançamento fundamenta-se em ganho de capital na venda de imóvel.

A contribuinte alega que não ocorreu omissão de ganhos de capital na alienação dos três terrenos relacionados nos autos, tendo em vista que os mesmos tratavam-se de imóvel de natureza rural, e não urbana como alegado pela fiscalização.

Para tanto o impugnante junta ao processo diversos elementos de prova no intuito de justificar a sua argumentação.

A DRJ manteve o lançamento com o argumento de que os imóveis seriam urbanos, pois existe Lei Municipal determinando tal situação. O que ocorreu na presente hipótese, conforme Lei Complementar Municipal nº 12, de 17/02/09, da Prefeitura de Biguaçu.

A autoridade recorrida manteve o procedimento adotado por estar comprovado para a mesma que o imóvel estava dentro do perímetro urbano. Não compartilho desse entendimento, tendo em vista que fundamentalmente o que define a competência do tributo é a destinação econômica do imóvel. Em termos práticos se o imóvel está dentro do perímetro urbano e se destina a atividade típicas da área rural, o tratamento para uma eventual ganho de capital tem que ser de imóvel rural.

É necessário comprovar que o imóvel encontra-se localizada no perímetro urbano e não se destina a atividade agropecuária, ou ao menos que está sujeito ao tributo de competência municipal do IPTU, em data anterior a ocorrência do fato gerador.

Diante dos fatos, face as alegações da recorrente, entendo que o processo ainda não se encontra em condições de ter um julgamento justo, razão pela qual voto no sentido de ser convertido em diligência para que a repartição de origem tome as seguintes providencias:

1) Para que a autoridade fiscal, após intimar o contribuinte a apresentar provas adicionais do que alega, aprecie as novas provas apresentadas quanto a efetiva comprovação da realização de atividade rural nos imóveis, Verificar se nos referidos imóveis seriam realizadas exploração extrativa, vegetal,

agrícola, pecuária ou agroindustrial. É relevante verificar se há inscrição rural desses imóveis na Receita Federal e no IBAMA, ou qualquer outro documento oficial que demonstre esse fato. A autoridade poderá solicitar documentação adicional caso julgue pertinente. Ao final do procedimento, a autoridade deverá emitir parecer conclusivo sobre os fatos e as circunstâncias destacadas.

2) Propicie-se vista desse parecer ao recorrente, para se, querendo, pronunciar, com prazo de 10 dias. Após vencido o prazo, os autos deverão retornar a esta Câmara para inclusão em pauta de julgamento.

É o meu voto.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez