



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	11624.720006/2014-90
ACÓRDÃO	2102-003.635 – 2ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	13 de março de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	ELIANE DEBORAH JUK BENKE
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2009, 2010

INTIMAÇÃO FISCAL. NULIDADE. INOCORRÊNCIA.

Não há que se falar em nulidade quando a intimação fiscal para apresentação da documentação comprobatória da veracidade das informações declaradas pelo contribuinte é feita, via postal, tanto no endereço indicado na declaração anual quanto no endereço do domicílio tributário.

SUJEIÇÃO PASSIVA. CONTRIBUINTE.

O proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título na data do fato gerador, isto é, em 1º de janeiro de cada ano, é contribuinte do ITR.

ESCRITURA PÚBLICA. PROPRIEDADE DO IMÓVEL. REGISTRO.

A escritura pública não confere a propriedade do imóvel, que se dará com o registro na matrícula do imóvel. Para os efeitos legais, enquanto não registrada a escritura pública, o alienante continua a ser o proprietário do imóvel rural.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). FALTA DE COMPROVAÇÃO. SUBAVALIAÇÃO. LANÇAMENTO DE OFÍCIO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT).

Quando o contribuinte deixa de comprovar o VTN declarado, por falta de atendimento à intimação fiscal, a autoridade tributária está autorizada a proceder ao lançamento de ofício do imposto, na hipótese de subavaliação, considerando as informações sobre preços de terras, constantes do SIPT, observados os critérios de localização e dimensão do imóvel e aptidão agrícola.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar suscitada e, no mérito, em negar provimento ao recurso voluntário.

Assinado Digitalmente

Cleber Alex Friess – Relator e Presidente

Participaram do presente julgamento os conselheiros Carlos Eduardo Fagundes de Paula, Carlos Marne Dias Alves, Débora Fofano dos Santos (substituta integral), Vanessa Kaeda Bulara de Andrade, Yendis Rodrigues Costa e Cleber Alex Friess (Presidente). Ausente o conselheiro José Marcio Bittes, substituído pela conselheira Débora Fofano dos Santos.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto em face do Acórdão nº 03-073.958, de 29/03/2017, prolatado pela 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília/DF (DRJ/BSB), cujo dispositivo considerou improcedente a impugnação apresentada pelo sujeito passivo (fls. 85/105).

O acórdão está assim ementado:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2009, 2010

DO SUJEITO PASSIVO. PROPRIETÁRIO. REGISTRO DO IMÓVEL. SUBROGAÇÃO

Contribuinte do Imposto Territorial Rural é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. Enquanto não alterado ou cancelado o registro imobiliário, referente à matrícula do imóvel rural junto ao competente Cartório de Registro Imobiliário, ele continua produzindo todos seus efeitos legais, inclusive para fins de identificação do sujeito passivo da obrigação tributária. Constando expressamente do título transmissivo da propriedade, a quitação do ITR referente aos fatos geradores anteriores à alienação, não há que se falar em sub-rogação do crédito tributário apurado posteriormente pelo fisco, na pessoa do adquirente do imóvel.

DA NULIDADE DO LANÇAMENTO. DO CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA

Somente ensejam a nulidade os atos e termos lavrados por pessoa incompetente e os despachos e decisões proferidas por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa. A intimação feita por via postal, no domicílio do sujeito passivo, é válida, ainda que não conste a sua assinatura ou do seu representante legal, preposto ou mandatário. A impugnação tempestiva da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento fiscal, e somente a partir disso é que se pode, então, falar em ampla defesa ou cerceamento dela.

DO VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização, com base no SIPT, por falta de documentação hábil (Laudo de Avaliação, elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, em consonância com as normas da ABNT - NBR 14.653-3), demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do VTN em questão.

DA INSTRUÇÃO DA PEÇA IMPUGNATÓRIA

A impugnação deve ser instruída com os documentos em que se fundamentar e que comprovem as alegações de defesa, precluindo o direito de o contribuinte fazê-lo em outro momento processual.

Impugnação Improcedente

Extrai-se dos autos que foi lavrado Auto de Infração para exigência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), nos exercícios de 2009 e 2010, relativamente ao imóvel denominado “Agropecuário do Mato Verde” (NIRF 1.361.732-0), com área declarada de 326,8 hectares, localizado no município de Morretes - PR (fls. 26/34).

O contribuinte intimado deixou de apresentar os documentos comprobatórios do Valor da Terra Nua (VTN) declarado, razão pela qual a documentação foi considerada ineficaz para atestar o valor de R\$ 451,35/ha, relativamente a ambos os exercícios. Por considerar a subavaliação do VTN declarado, a autoridade lançadora arbitrou o VTN em R\$ 3.834,91/ha e 4.197,61/ha, respectivamente, para o exercício de 2009 e 2010, com base nas informações do Sistema de Preços de Terra (SIPT).

Ciente do lançamento em 05/03/2014, a pessoa física impugnou o auto de infração no dia 27/03/2014 (fls. 36 e 39).

Em síntese, o contribuinte apresentou os seguintes argumentos de fato e de direito para a improcedência do crédito tributário, instruída com documentação (fls. 39/49 e 50/80):

(i) o imóvel não faz parte do seu patrimônio desde o ano de 2001, por força de instrumento particular de compromisso de compra e venda, com transferência da posse e propriedade;

(ii) a escritura pública foi devidamente anotada em 06/04/2011, portanto, antes da data do lançamento do tributo; e

(iii) o procedimento de arbitramento do VTN se deu de forma indevida, considerando que não houve a comunicação pessoal acerca do termo de intimação fiscal. Tal fato leva à nulidade do lançamento fiscal.

Intimado da decisão de piso em 12/04/2017, o contribuinte apresentou recurso voluntário no dia 10/05/2017, assinado por procurador, acompanhado de elementos de prova (fls. 109 e 112).

Após breve relato dos fatos, o apelo recursal alega, em preliminar, a nulidade do lançamento, por falta de intimação válida no curso do procedimento fiscal para apresentação de documentos (fls. 112/120).

Na sequência, a recorrente reforça os argumentos da peça impugnatória para cancelamento do auto de infração.

A Procuradoria da Fazenda Nacional não apresentou contrarrazões.

É o relatório, no que interessa ao feito.

VOTO

Conselheiro **Cleber Alex Friess**, Relator

Juízo de Admissibilidade

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário, razão pela qual dele tomo conhecimento.

Preliminar

Em preliminar, a recorrente alega a nulidade da intimação para apresentar documentos, destinada ao endereço: Rua Tenente Max Wolf Filho, 242 – Apto 07 - Curitiba (PR), entregue no dia 10/01/2014, que resultou no arbitramento do VTN.

O documento foi endereçado a local diferente do seu domicílio e desconhece o recebedor da intimação.

Pois bem.

Em ordem cronológica, a partir dos documentos que instruem os autos, constata-se inicialmente o encaminhamento pela administração tributária do Termo de Intimação Fiscal nº 09101/00144/2013, de 09/09/2013, para o endereço: Rua Tenente Max Wolf Filho, 242 – Apto 07

– Bairro Água Verde – Curitiba (PR). O endereço é o mesmo indicado pelo contribuinte nas Declarações do ITR, exercícios 2009 e 2010 (fls. 08/09, 14/18 e 19/23).

Segundo a legislação fiscal, para fins de receber intimações, o contribuinte poderá indicar na declaração anual endereço diferente daquele do domicílio tributário (art. 6º, § 3º, da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996).

A correspondência, sob o código de rastreamento RF 064387769 BR, foi devolvida pelos Correios ao remetente em 26/09/2013 (fls. 10).

Também foi enviado, via Correios, o Termo de Intimação Fiscal nº 09101/00164/2013, de 23/09/2013, para o endereço: Rua Monsenhor Manoel Vicente, 458 – Apto 71 – Bairro Água Verde – Curitiba (PR). Nesse caso, o endereço corresponde ao domicílio do contribuinte, extraído da declaração de ajuste anual, confirmado como local de residência no apelo recursal (fls. 11/12, 24 e 118).

A intimação fiscal, sob o código de rastreamento RF 065356017 BR, foi entregue ao destinatário em 30/09/2013 (fls. 13).

Posteriormente, o Termo de Intimação Fiscal nº 09101/00005/2014, de 06/01/2014, foi reenviado ao endereço indicado na Declaração de ITR: Rua Tenente Max Wolf Filho, 242 – Apto 07 – Bairro Água Verde – município de Curitiba - PR (fls. 03/04).

A intimação fiscal, sob o código de rastreamento RF 074146983 BR, foi recepcionada no endereço, no dia 10/01/2014 (fls. 05).

Em todos os casos, os termos de intimação são semelhantes, em que a fiscalização tributária solicitou a apresentação de cópia da matrícula do imóvel e de laudo de avaliação para comprovar o VTN declarado, relativamente aos exercícios de 2009 e 2010.

Advertiu que a falta de comprovação do VTN declarado ensejaria o arbitramento com base nas informações do SIPT.

E, finalmente, consta a ciência válida do auto de infração, em 05/03/2014, cujo documento enviado ao domicílio da recorrente: Rua Monsenhor Manoel Vicente, 458 – Apto 71 – Bairro Água Verde – Curitiba – PR (fls. 36).

Como se observa, a fiscalização não se omitiu em garantir oportunidade à manifestação do contribuinte para comprovar o VTN declarado nos exercícios de 2009 e 2010, em observância das garantias legais. Encaminhou o termo de intimação para o domicílio tributário, recepcionado no dia 30/09/2013, e, posteriormente, ao endereço indicado pelo contribuinte na Declaração de ITR, com ciência em 10/01/2014 (fls. 05 e 13).

Não há ordem de preferência entre intimação pessoal, via postal ou por meio eletrônico (art. 23, § 3º, do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, c/c art. 53, § 3º do Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002).

Portanto, não há que se falar em vício na intimação, entrega em local errado, falta de ciência dos documentos solicitados ou prejuízo ao exercício do direito de defesa.

Mérito

(i) Sujeição Passiva

Afirma a recorrente que, desde o ano de 2001, o imóvel rural não integra o seu patrimônio, nem exerce a posse, tendo em conta a assinatura do instrumento particular de compra e venda, datado de 11/10/2001 (fls. 73/76).

Em 16/09/2008, em data anterior ao lançamento fiscal, as partes firmaram escritura pública de compra e venda definitiva do imóvel (fls. 50/56).

À época do fato gerador, bem como na data da constituição do crédito tributário, a recorrente não era proprietária, não possuía titularidade sobre o domínio útil, muito menos exercia a posse sobre o imóvel, o que descaracteriza a condição de contribuinte do imposto e confirma a ilegitimidade como sujeito passivo da obrigação tributária.

Pois bem.

Antes de tudo, convém reproduzir a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre o ITR:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

(...)

Art. 4º Contribuinte do ITR é o proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

(...)

É contribuinte do imposto o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título do imóvel rural, não tendo o legislador estabelecido ordem de preferência quanto à responsabilidade pelo pagamento do imposto.

Tal como esclarecido pela decisão recorrida, a Fazenda Pública está autorizada a exigir o imposto da pessoa vinculada ao imóvel rural como proprietário.

O legislador federal contemplou múltiplas possibilidades ao eleger o sujeito passivo do tributo, em observância ao art. 29 do Código Tributário Nacional (CTN).

A sujeição passiva na condição de proprietário, titular do domínio útil ou possuidor está umbilicalmente ligada à pessoa física ou jurídica que detém e reúne um ou mais dos poderes da propriedade definidos no Código Civil (usar, gozar, dispor e reaver o imóvel).

A escritura pública não confere a propriedade do imóvel, visto que informa a celebração do negócio feito entre vendedor e comprador. A transferência da propriedade do bem se dá com o registro da escritura na matrícula do imóvel, que configura um requisito essencial no direito pátrio.

Para melhor avaliação, os artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil, veiculado pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

(...)

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.

Extrai-se das matrículas do imóvel rural que o registro foi realizado somente em 06/04/2011, ou seja, posteriormente ao fato gerador do imposto ocorrido em 01/01/2009 e 01/01/2010 (fls. 57/71).

Para efeitos legais, enquanto não se registrou a escritura pública, a recorrente continuou a ser a proprietária do imóvel rural.

A recorrente se enquadra como contribuinte do ITR, mediante relação pessoal e direta com a exploração do imóvel rural, na qualidade de proprietário, a que alude o art. 4º da Lei nº 9.393, de 1996, sendo parte legítima para figurar no polo passivo da obrigação tributária do lançamento fiscal.

Tal conclusão é coerente com o entendimento do Poder Judiciário, particularmente com fundamento na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

Com efeito, na hipótese de coexistência de proprietário e possuidor com “animus domini”, isto é, quando contemporânea a propriedade e do exercício da posse direta por pessoas distintas, pode a autoridade fiscal eleger um deles ou ambos, visando facilitar o procedimento de arrecadação (Recurso Especial - REsp 475.078/SP, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJ 27/09/2004).

Tal interpretação restou mantida no REsp nº 1.111.202/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, julgado no rito dos recursos repetitivos, paradigma do Tema 122/STJ, que apreciou controvérsia acerca do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o qual se assemelha ao ITR, sob o ângulo do aspecto material da regra-matriz de incidência tributária.

Eis a tese firmada no Tema 122/STJ:

- 1-Tanto o promitente comprador (possuidor a qualquer título) do imóvel quanto seu proprietário/promitente vendedor (aquele que tem a propriedade registrada no Registro de Imóveis) são contribuintes responsáveis pelo pagamento do IPTU;
- 2-cabe à legislação municipal estabelecer o sujeito passivo do IPTU.

Especificamente quanto ao ITR, é pertinente mencionar o decidido no REsp 1.073.846/SP, julgado na sistemática dos recursos repetitivos, paradigma do Tema 209/STJ. A seguir, a tese firmada pela Corte:

O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade.

As convenções particulares sobre a responsabilidade pelos impostos e taxas que recaem sobre o imóvel rural - a exemplo do ajuste contido no instrumento particular de compromisso de compra e venda - não produzem efeitos sobre a definição legal do sujeito passivo da obrigação tributária (art. 123 do CTN).

Outrossim, os créditos tributários relativos ao ITR, cujo fato gerador é a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel rural, sub-rogam-se na pessoa do adquirente, salvo quando conste do título aquisitivo a prova da quitação (art. 130 do CTN).

É a hipótese dos autos. A escritura pública lavrada no Cartório de Notas contém a informação da apresentação de certidão negativa de débito, relativa ao ITR, expedida em 09/06/2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), vigente na data do ato que formalizou o negócio realizado entre as partes (fls. 55).

Não é relevante que à época da ciência do lançamento do tributo a recorrente não era mais proprietária do imóvel rural, porquanto o crédito tributário se refere à data da ocorrência do fato gerador da obrigação tributária (art. 144, do CTN).

Em rigor, a administração tributária não elegeu, de ofício, a recorrente como contribuinte do ITR, em detrimento de qualquer outro.

No presente caso, o lançamento decorre do procedimento de revisão da declaração entregue pela pessoa física, na qual informou que se enquadrava na condição de contribuinte do imposto nos exercícios de 2009 e 2010, relativamente ao imóvel rural “Agropecuário do Mato Verde” (NIRF 1.361.732-0). As declarações foram entregues no dia 24/03/2011, alguns dias antes do registro no tabelionato (fls. 14/18 e 19/23).

Em suma, não merece reforma a decisão de piso.

(ii) Valor da Terra Nua

A fim de verificar o cumprimento das obrigações tributárias, a fiscalização intimou o contribuinte para comprovar o VTN declarado, a preço de mercado da terra nua apurado em 1º de janeiro do ano a que se referia a declaração anual, conforme o art. 8º da Lei nº 9.393, de 1996: ¹

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.

(...)

O contribuinte deixou de atender à intimação fiscal válida, razão pela qual a autoridade tributária está autorizada a proceder ao lançamento de ofício do imposto, na hipótese de subavaliação, considerando as informações sobre preços de terras, constantes do SIPT, observados os critérios de localização e dimensão do imóvel e aptidão agrícola:

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.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

(...)

Mesmo concedido o direito de ampla defesa e contraditório, no rito do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, a recorrente não trouxe aos autos documento técnico hábil e idôneo para comprovar o valor fundiário do imóvel rural, a preços de mercado em 01/01/2009 e 01/01/2010.

Mantém-se o lançamento fiscal.

¹ Art. 47, do Decreto nº 4.382, de 2002.

Conclusão

Ante o exposto, rejeito a preliminar de nulidade e, no mérito, nego provimento ao recurso voluntário.

Assinado Digitalmente

Cleber Alex Friess