



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 11845.000226/2007-70
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-007.435 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 04 de fevereiro de 2020
Recorrente AGRO-INDUSTRIAL TOCANTINS SA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

REGISTRO IMOBILIÁRIO. VALIDADE E EFICÁCIA.

O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o VTN é apurado adotando-se o valor médio das DITR do Município, sem levar em conta a aptidão agrícola do imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar e, no mérito, dar provimento ao recurso voluntário para manter o Valor da Terra Nua - VTN declarado pelo contribuinte.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier – Relatora e Presidente

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Andrea Viana Arrais Egypto, Jose Luis Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite, Rodrigo Lopes Araújo, Rayd Santana Ferreira, Virgílio Cansino Gil (suplente convocado) e Miriam Denise Xavier (Presidente).

Relatório

Trata-se de Auto de Infração de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, fls. 114/126, exercício 2004, que apurou imposto devido por falta de recolhimento/apuração incorreta do imposto, acrescido de juros de mora e multa de ofício, referente ao imóvel denominado "Fazenda São Francisco", cadastrado na RFB, sob o nº 3.618.368-7, com área de 14.025,1 ha, localizado no Município de Taguatinga — TO.

Consta do Auto de Infração as seguintes informações:

O contribuinte foi intimado a apresentar laudo de avaliação do imóvel, conforme NBR 14653-3, contendo a apuração do Valor da Terra Nua – VTN.

Em resposta à intimação o contribuinte solicitou que fosse liberado da malha fiscal do ITR, pois a exploração da área vem sendo feita por invasores, que também teriam títulos de propriedade da mesma terra.

Consta do laudo apresentado que o imóvel rural é composto dos lotes nº 9 a 18, suas áreas e números de matrícula. Consta também a informação de que os lotes nº 9 a 16 compõem a mesma área ocupada pela Fazenda Alvorada/Grupo Walquer, e os lotes nº 17 e 18 compõem a mesma área ocupada pela Fazenda Cristo Rei.

Em pesquisa ao sistema CAFIR – Cadastro de Imóveis Rurais, foi constatada a existência de 20 imóveis com NIRF ativos que compõem a Fazenda Alvorada e a existência de NIRFs ativos que compõem a Fazenda Cristo Rei. Não foi possível localizar imóveis em nome do Sr. Ricardo Santos Coelho, grupo Walquer segundo parecer técnico, devido a diversos homônimos. Há divergência de áreas informadas no parecer técnico e no CAFIR. Não há como correlacionar as áreas que teriam duplicidade de matrículas e verificar se os invasores teriam também entregue DITR para os imóveis.

Mesmo estando invadida, o contribuinte é o sujeito passivo, pois é o proprietário, tendo inclusive apresentado DITR.

Foi arbitrado o VTN com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT) atribuindo ao imóvel o valor de R\$ 1.705.592,41 ou R\$ 121,61/ha (o contribuinte declarou R\$ 4.120,00). Restou esclarecido que o VTN arbitrado é o preço médio do hectare obtido a partir dos valores apresentados para os imóveis localizados em cada município. **À fl. 130 consta a tela do sistema com o valor do VTN médio do município, sem informação da aptidão agrícola.**

Em documento de fl. 197 está esclarecido que em 3/12/07 o sistema de malha fiscal ITR emitiu Notificação de Lançamento com o ITR suplementar de 2004 sem a análise da documentação entregue pelo contribuinte em 28/11/07, que somente chegaram à DRF de Palmas em 4/12/07. Sendo assim, foi cancelado o débito lançado em referida notificação e comunicado ao contribuinte. Foi realizado novo lançamento (o presente) após a análise dos documentos entregues pelo contribuinte.

Em impugnação apresentada às fls. 161/175, o contribuinte:

Relata o histórico do imóvel, que adquiriu as terras do Estado de Goiás em 1983, que ocorreu o desmembramento do Estado de Goiás, os problemas de fixação das divisas entre o novel estado do Tocantins com o Estado da Bahia, onde este, não reconhecia os títulos de propriedade dos imóveis rurais localizados na fronteira com Tocantins e vendidos pelo antigo Estado de Goiás, situação da suplicante, que viu seu imóvel sendo ocupado por terceiros.

Afirma que houve uma disputa judicial entre os Estados da Bahia e Tocantins pelo critério de demarcação das fronteiras e que só após 18 anos o STF julgou reconhecendo o critério defendido por Tocantins, o que significa que suas propriedades rurais estão realmente dentro daquele Estado.

Informa que durante o período da demanda pela demarcação das fronteiras, o Estado da Bahia emitiu por sua conta e risco, Títulos de Propriedade para aquelas mesmas terras, fazendo uma nova regularização fundiária na região, permitindo assim a ocupação da gleba rural por terceiros.

Questiona que se tais títulos foram expedidos como definitivos, certamente geraram sua inscrição imobiliária junto a Receita Federal, o que foi atestado pelo fiscal.

Diz que anexou certidões da matrícula das áreas que estão registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Desiderio - BA, que comprovam a ocupação das terras por terceiros, que deveriam suportar os encargos tributários.

Aduz que o assistente técnico contratado verificou e atestou através do laudo, que o imóvel se encontra totalmente ocupado por terceiros, há mais de 15 anos, e estes não reconhecem como válidos os títulos expedidos por Goiás.

Consta do laudo que foi fechado um acordo entre os Estados, para que o Exército Brasileiro faça a demarcação definitiva. Tendo sido implantados vários marcos na futura divisa, não foi possível fornecer mapa com a plotagem da divisa a ser implantada, até que seja feita a demarcação definitiva.

Afirma que o fiscal autuante reconhece a ocupação por terceiros (Grupo Walquer/Fazenda Cristo Rei e Ricardo Santos Coelho), do imóvel do impugnante, mas mesmo assim efetuou o lançamento de ofício, e por arbitramento, considerando as áreas improdutivas uma vez que se utilizou da alíquota máxima para efetuar o lançamento, informando ainda que existiria divergências na área total informada pelos ocupantes/invasores que teriam entregue DITR para os imóveis invadidos.

Entende que o fato é que o imóvel foi invadido por terceiros que possuem títulos de propriedade fornecidos pelo Estado da Bahia. O fiscal atuante reconhece que os proprietários do imóvel em questão não estão na posse deste quando diz: *"o proprietário perdeu a posse do imóvel ao invasor, no entanto não perdeu o direito de propriedade"*.

Diz não concordar com o arbitramento e que existe demanda judicial sobre a matéria e que o suplicante permanece com o "animus domini" do bem que foi injustamente desapossado.

Alega que a obrigação pelo pagamento do imposto deve recair sobre o detentor da posse, pois no caso em tela este é que possui capacidade contributiva e está gerando riqueza, sendo o proprietário desapossado duplamente penalizado, pois não possui a posse do bem e ainda tem que se sujeitar ao pagamento do imposto territorial rural.

Disserta sobre o instituto da propriedade e que somente uma demanda judicial poderá apontar o verdadeiro possuidor da propriedade.

Conclui afirmando que, no caso em tela, há dois títulos para a mesma terra, com dois proprietários distintos, os títulos foram emitido por dois Estados distintos da mesma Federação, sendo que no aguardo de uma decisão judicial dos Estados, o dito "invasor" que se considerava proprietário impedia a exploração da propriedade por parte do primitivo proprietário

(Agro Industrial Tocantins), mas ao mesmo tempo vem explorando a propriedade, pois se considera dono legítimo da área em questão.

Entende que o mais justo seria a suspensão de qualquer cobrança de ITR por parte da Receita Federal, até que se definisse ou se retomasse a posse do bem esclarecendo o verdadeiro proprietário do imóvel tributado. Afirma que esta foi a posição adotada pela Receita Federal - Malha Fiscal de Cuiabá, em intimação da malha fiscal de outras terras do Suplicante, onde verificou a existência de duplicidade de registro da área de imóvel rural, baseando-se em imagem de satélite e laudo de avaliação e parecer técnico, procedendo a liberação da malha ITR do imóvel invadido.

Diz que cumprindo sua obrigação de proprietário, declarou valor simbólico de suas terras, que ainda se encontram invadidas. Solicita a realização de visita e vistoria do imóvel.

Aduz que houve duplicidade de lançamento, pois tomou ciência em processo específico da duplicidade de lançamento efetuado na inscrição em epígrafe. Que por força da legislação tributária, não se pode emitir novo lançamento sem o completo cancelamento do antigo, sob pena de nulidade de ambos.

Requer o cancelamento da autuação.

A DRJ/BSA, julgou procedente o lançamento, conforme Acórdão 03-27.158 de fls. 209/227, assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

SUJEITO PASSIVO - CONTRIBUINTE DO ITR.

São contribuintes do Imposto Territorial Rural o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor do imóvel rural a qualquer título, sendo facultado ao Fisco exigir o tributo, sem benefício de ordem, de qualquer deles.

DO VALOR DA TERRA NUA SUBAVALIAÇÃO.

Deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização com base no valor constante do Sistema de Preço de Terras (SIPT/RFB), por falta de documentação hábil demonstrando, de maneira inequívoca, o valor fundiário do imóvel, a preços de 1º/01/2004, bem como as alegadas circunstâncias adversas (variáveis externas), que poderiam justificar revisão desse valor.

Lançamento Procedente

Cientificado do Acórdão em 21/1/09 (Aviso de Recebimento - AR, fl. 237), o contribuinte apresentou recurso voluntário em 18/2/09, fls. 239/253, que contém, em síntese:

Preliminarmente, afirma que houve duplicidade de lançamento. Diz ter sido cientificado do lançamento eletrônico que constituiu o crédito tributário, não podendo se emitir novo lançamento sem o cancelamento do antigo, o que se dá com a notificação do cancelamento ao contribuinte. Entende que as notificações em duplicidade são nulas. Diz ter recebido duas notificações de lançamento referentes a um mesmo tributo, de um mesmo exercício.

Repete o histórico do imóvel e fatos conforme impugnação, acima relatada.

Diz ser impossível fazer um laudo nos moldes exigidos pela NBR 14.653 em grau de precisão II, pois a fazenda está invadida por posseiros legitimados por título de propriedade de outro estado e qualquer levantamento no local dependeria da autorização dos ocupantes das terras.

Sob o título aspectos jurídicos, argumenta que o sujeito passivo do ITR tem que estar na posse do bem. Diz ser a situação semelhante aos de proprietários de terras invadidas por “sem terras” e cita decisões do CARF.

Disserta sobre o instituto da propriedade e afirma que perdeu, pelo esbulho, a posse do imóvel, mas não o direito de reaver sua propriedade.

Afirma que quando se tem duas titularizações da mesma propriedade, caracteriza-se o conflito de competência que somente uma demanda judicial poderá apontar o verdadeiro titular da propriedade. Portanto, sem capacidade de arbitramento pelo órgão fiscalizador.

Entende que o justo seria a suspensão de qualquer cobrança de ITR por parte da Receita Federal, ate que se definisse ou se retomasse a posse do bem esclarecendo o verdadeiro proprietário do imóvel tributado. Afirma que esta foi a posição adotada pela Receita Federal - Malha Fiscal de Cuiabá, em intimação da malha fiscal de outras terras do Suplicante, onde verificou a existência de duplicidade de registro da área de imóvel rural, baseando-se em imagem de satélite e laudo de avaliação e parecer técnico, procedendo a liberação da malha ITR do imóvel invadido.

Diz que cumprindo sua obrigação de proprietário, declarou valor simbólico de suas terras, que ainda se encontram invadidas por terceiros, não podendo explorá-las.

Sugere a realização de visita e vistoria do imóvel.

Requer o cancelamento do auto de infração lavrado.

É o relatório.

Voto

Conselheira Miriam Denise Xavier, Relatora.

ADMISSIBILIDADE

O recurso voluntário foi oferecido no prazo legal, portanto, deve ser conhecido.

PRELIMINAR

O contribuinte requer a nulidade do lançamento alegando haver dois lançamentos do mesmo imposto no mesmo ano.

Conforme suficientemente esclarecido nos autos (documento de fl. 197) e no acórdão de impugnação, o primeiro lançamento efetuado foi cancelado, fato de conhecimento do contribuinte, subsistindo tão somente o presente lançamento, formalizado após análise dos documentos apresentados.

Logo, sem razão o recorrente, não havendo que se falar em lançamento em duplicidade.

MÉRITO

O recorrente insiste na tese apresentada à fiscalização e na impugnação de que o imóvel rural foi ocupado e que o contribuinte do ITR deveria ser o possuidor, que explora as terras.

Contudo, apresentou a DITR, como proprietário, declarando valor simbólico do VTN, conforme relatado.

Em que pese todo o relato sobre o histórico da propriedade, disputa entre estados, terras invadidas etc, não foi apresentado qualquer documento capaz de comprovar o alegado, as ações judiciais, o acompanhamento processual, as decisões proferidas.

Diante dos argumentos apresentados para a fiscalização, esta ainda tentou averiguar a existência de mais de um cadastro para a mesma propriedade, contudo, concluiu **não ser possível correlacionar as áreas que teriam suposta duplicidade de matrículas**.

Desta forma, à época da ocorrência do fato gerador, o proprietário do imóvel rural em questão era, de fato, o sujeito passivo ora autuado, conforme ele mesmo afirma.

Aliás, o proprietário do imóvel rural, contribuinte autuado, enviou por vários anos a DITR de referido imóvel. Não há uma explicação lógica para o envio das declarações se ele entendia não ser o sujeito passivo da obrigação tributária.

No caso, o registro do imóvel em cartório é o ato formal que deve ser levado em consideração.

Com razão o recorrente ao afirmar que somente uma demanda judicial poderia apontar o verdadeiro titular da propriedade. Possíveis dúvidas quanto ao registro do imóvel rural e sua validade deveria ser objeto de ação judicial própria com esta finalidade por parte do contribuinte, contudo, apesar de ciente disso, não o fez, ou se o fez, não apresentou qualquer documento à fiscalização, na defesa ou no recurso. Sabidamente, o Poder Judiciário precisa ser provocado. Não constam dos autos qualquer decisão judicial capaz de desconstituir o registro público da propriedade do imóvel ora em análise, sendo este, portanto, válido.

Uma vez que não há qualquer decisão judicial que reconheça alteração da área registrada ou não ser o contribuinte autuado o legítimo proprietário, não há como afastar a força constitutiva do registro cartorário, no qual consta quem é o proprietário do imóvel rural, sendo, portanto, o sujeito passivo do ITR devido.

A Lei 6.015, de 31/12/73, assim dispõe:

Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil;

V - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

[...]

Art. 252 - **O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais** ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido. (grifo nosso)

Quanto à apuração do ITR, a Lei 9.393/96 dispõe que:

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. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, **sujeitando-se a homologação posterior.** (grifo nosso)

Também o Decreto 4.382, de 19/09/02, determina:

Art. 47. A DITR está sujeita a revisão pela Secretaria da Receita Federal, que, se for o caso, pode exigir do sujeito passivo a apresentação dos comprovantes necessários à verificação da autenticidade das informações prestadas.

§ 1º A revisão é feita com elementos de que dispuser a Secretaria da Receita Federal, esclarecimentos verbais ou escritos solicitados ao contribuinte ou por outros meios previstos na legislação.

§ 2º O contribuinte que deixar de atender ao pedido de esclarecimentos ficará sujeito ao lançamento de ofício de que tratam os arts. 50 e 51 (Lei nº 5.172, de 1966, art. 149, inciso III).

Sendo assim, restou documentado que o proprietário do imóvel rural é o sujeito passivo autuado.

O imóvel objeto de lançamento é o declarado pelo próprio contribuinte, plenamente identificado pelo NIRF 3.618.368-7, não havendo que se falar em “declarações de ITR por outro proprietário”, já que o único proprietário, conforme registro público é a AGRO-INDUSTRIAL TOCANTINS SA.

Cumprе esclarecer que o procedimento adotado pela RFB relativo a outro imóvel rural do recorrente não impõe que deva ser o mesmo para o presente caso. Cada situação apresenta suas peculiaridades. Naquele caso, como informado pelo recorrente, verificou-se a duplicidade de registros, o que não restou comprovado no presente.

Quanto à possibilidade do arbitramento do VTN, a partir de sistema instituído pela RFB, consta especificamente da Lei 9.393/96:

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.

A Lei 8.629/93, art. 12, dispõe que:

Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e anciandade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias. (grifo nosso)

No caso, verifica-se que foi adotado o valor médio das DITR do Município do imóvel, mas não foi atendida a determinação legal, no sentido de considerar-se a aptidão agrícola do imóvel, de sorte que o arbitramento não pode ser mantido.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto por conhecer do recurso voluntário, rejeitar a preliminar e, no mérito, dar-lhe provimento para manter o VTN declarado pelo contribuinte.

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier