



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

Processo n° 13116.000645/2004-29
Recurso n° 342.642 Voluntário
Acórdão n° 2102-00.784 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 30 de julho de 2010
Matéria ITR
Recorrente ANTÔNIO JOSÉ DOS REIS
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2000

ITR. TRANSMISSÃO DE POSSE. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO ADQUIRENTE.

Nos termos do artigo 130 do CTN, é ilegítimo o proprietário do imóvel rural para responder por débitos relativos a fatos geradores posteriores à transmissão da posse da propriedade

Recurso Voluntário Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em DAR provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Giovanni Christian Nunes Campos - Presidente

Rubens Maurício Carvalho - Relator

EDITADO EM: 03/12/2010

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Giovanni Christian Nunes Campos, Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti, Núbia Matos Moura, Carlos André Rodrigues Pereira Lima, Rubens Maurício Carvalho e Ewan Teles Aguiar.

Relatório

Trata o presente processo de autuação do ITR decorrente de retificações de ofício. Os valores declarados, retificados de ofício e julgados na DRJ seguiram o seguinte histórico:

| ITR 2000 | Declarado, fl. 08 | Retificação de ofício | Acórdão DRJ |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------|
| Área de Preservação Permanente | 597,0 ha | 0,0 ha | 0,0 ha |
| Área de Utilização Limitada | 493,0 ha | 0,0 ha | 0,0 ha |
| Produtos Vegetais | 120,0 ha | 0,0 ha | 0,0 ha |
| Pastagens | 1.235,0 ha | 0,0 ha | 0,0 ha |
| Valor da Terra Nua | R\$ 92.000,00 | R\$ 517.650,00 | R\$ 0,00 |

Para descrever a sucessão dos fatos deste processo até o julgamento na Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento (DRJ), adoto o relatório do acórdão de fls. 70 a 81 da instância *a quo*, *in verbis*:

Contra o contribuinte interessado foi lavrado, em 09/06/2004, o Auto de Infração/anexos de fls. 02/09, pelo qual se exige o pagamento do crédito tributário no montante de **R\$ 106.362,56**, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2.000, acrescido de multa de ofício (75,0%) e juros legais calculados até 31/05/2004, incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Água Dourada" (NIRF 1.653.779-3), com área de **2.465,0 ha**, localizado no município de Formoso - GO.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão das DITR/2000 incidentes em malha valor (Formulários de fls. 10/11), iniciou-se com a intimação de fls. 12/13, recepcionada em 13/04/2004 ("AR" de fls. 14), exigindo-se que fossem apresentados, no prazo de 20 dias, os seguintes documentos de prova:

- 1º - Laudo elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal, com a respectiva anotação junto ao CREA, informando, discriminadamente e individualmente cada área do imóvel que se enquadre no art. 2º da Lei nº 4.771/1965 (Código Florestal Brasileiro), qual seja, área de preservação permanente;
- 2º - Licença Ambiental ou Parecer Técnico ou Registro do órgão competente, probatória das restrições a que se submete o imóvel caso pertença à Área de Interesse Ecológico ou de Proteção Ambiental;
- 3º - Documentação probatória da averbação de reserva legal em Cartório de Registro de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel, em data anterior à do fato gerador do ITR (01/01/2000);
- 4º - Documento probatório de ingresso junto ao IBAMA da solicitação da emissão do ADA;
- 5º - Notas fiscais de venda ou transferência, ou outro documento qualquer, probatório da colheita oriunda do plantio feito durante o ano de 1999;
- 6º - Notas fiscais de aquisição de vacinas ou cópia autenticada da Ficha de Controle de Vacinação da Agência Rural ou outro documento qualquer, probatórias da existência de gado em pastagens ao longo do ano de 1999;
- 7º - Laudo de avaliação (nível de precisão normal ou rigorosa) do imóvel, conforme preconizado na NBR 8799 da ABNT, com a respectiva anotação junto ao CREA,

contendo todos os elementos de pesquisa identificados, para fins de apuração do VTN.

Em atendimento, foi apresentada o doc. de fls. 15/16 e anexos de fls. 17/26. No procedimento de análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2000, a fiscalização resolveu glosar as áreas declaradas de preservação permanente, utilização limitada, produtos vegetais e pastagens, respectivamente de 597,0 ha, 493,0 ha, 120,0 ha e 1.235,0 ha, além de alterar o VTN declarado de R\$ 92.000,00 para R\$ 517.650,00.

Desta forma, foi aumentada substancialmente a área tributada do imóvel, juntamente com a sua área aproveitável, proporcionando o índice zero para o Grau de Utilização. Conseqüentemente, foi aumentado o VTN tributável – devido às glosas das áreas ambientais e ao novo VTN atribuído pela fiscalização – bem como a respectiva alíquota de cálculo, alterada de 0,30% para 8,60%, para efeito de apuração do imposto suplementar lançado através do presente auto de infração, conforme demonstrativo de fls. 02.

A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora, encontram-se descritos às fls. 03/04 e 06/07.

Da Impugnação

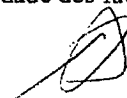
Cientificado do lançamento, em 21/06/2004 (documento “AR” de fls. 27), o interessado protocolou, em 19/07/2004 a impugnação de fls. 33/42. Apoiado nos documentos de fls. 43/56 e nos demais documentos já acostados aos autos, dispõe sobre o seguinte, em síntese:

- o imóvel foi cedido para **Eurípedes Batista da Costa**, através de procuração em causa própria, como parte de pagamento de outro imóvel rural, com área de **802,87 ha**, situado no Loteamento Taboca nº 11, no Município de Formoso do Araguaia – GO, conforme estabelecido na Cláusula Segunda do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, em anexo;
- faz um breve relato dos fatos apontados pelo autuante para justificar a lavratura do presente auto de infração;
- o Impugnante não responde mais pelo ITR da Fazenda Água Dourada desde 13 de novembro de 1998 (data da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, conforme Cláusula Segunda), quando a vendeu para o Sr. Eurípedes Batista da Costa, CPF nº 133.205.481-15 ou, na pior das hipóteses, desde 05 de abril de 1999 (data da lavratura da Procuração em causa própria ao Sr. Eurípedes);
- é verdade que o contador do Impugnante continuou a entregar, sem o seu conhecimento, a DITR do imóvel, com dados errados e irreais, equivocadamente quanto à obrigatoriedade da entrega, pelo fato de que o imóvel não havia sido, ainda, transmitido no CRI, o que só ocorreu recentemente, em 23/07/2003, conforme Certidão anexa;
- no entanto, a transmissão da posse do imóvel se deu em novembro de 1998, transferindo a responsabilidade tributária pelo ITR ao adquirente Eurípedes Batista da Costa, transcrevendo o disposto na Cláusula Segunda do referido Contrato;
- assim, o Impugnante não tem legitimidade passiva tributária para responder à presente autuação, devendo ser anulado o lançamento em tela, lavrando-se outro em

nome do verdadeiro responsável pela obrigação tributária, pois comprovado está que o imóvel foi dado em pagamento no ato da assinatura do contrato, ou seja, aos 13 de novembro de 1998;

- mesmo que se alegue que a autoridade fiscal não tinha conhecimento da operação realizada (pela falta de entrega da DITR retificadora ou pelo novo dono do imóvel), isto não afasta a ilegitimidade passiva existente, que deve agora ser reconhecida em face dos documentos apresentados;
- mesmo que não se dê a devida validade ao Contrato e à Procuração firmados com o Sr. Eurípedes, ainda assim a ilegitimidade passiva existiria, a partir de 30/06/2003, quando o imóvel teve a titularidade e o domínio útil transferidos para o Sr. Jaci de Almeida Castro, através de substabelecimento da procuração anteriormente outorgada;
- importante anotar que o Sr. Jaci deve ter entregue normalmente a DITR/2003, assim como o CRI de Formoso deve ter entregue a DOI com a informação da transmissão realizada;
- assim, quando da lavratura do Auto de Infração, aos 05/12/2003, a propriedade não mais pertencia ao Impugnante, não tendo este, portanto, legitimidade passiva para a defesa do lançamento;
- transcreve as alegações do Fisco relativas à legitimidade do impugnante como sujeito passivo, com referências à Lei nº 9.393/1996 e o novo Código Civil;
- informa que os artigos do Código Civil em que se baseiam o Fisco embasam autuação pertencente ao novo Estatuto Civil que não se encontrava em vigor na data do fato gerador do tributo;
- alega que os argumentos do Fisco não se sustentam uma vez que confunde os institutos de posse e propriedade além de desconsiderar o simples fato de que o registro imobiliário goza de presunção de certeza apenas juris tantum, ou seja, até prova em contrário;
- informa que a transcrição do art. 1.197 do novo Código Civil, feita pela autoridade fiscal, apresenta a diferença entre posse direta e posse indireta, deixando claro, como é entendimento pacífico da doutrina e jurisprudência, que só existe posse dividida (direta e indireta) quando a mesma for temporária, ou seja, em caráter precário, por exemplo, da locação imobiliária, da cessão de uso, do comodato, da enfiteuse e que essa posse não anula a posse indireta (nua propriedade), pois não gera direitos de propriedade, mas apenas os do posseiro;
- declara que a Lei nº 9.393/1996 não trata dessa posse, mas sim da posse que tem por objeto a aquisição do imóvel, seja ela destituída de título (ocupação, pacífica ou violenta, com animus domini), seja ela embasada em título ou contrato não registrado (compromisso de compra e venda, cessão de direitos, contrato de compra e venda, doação ou permuta, procuração em causa própria);
- conclui que se trata do caso em questão, uma vez que o impugnante não detém mais a posse do imóvel autuado, nem mesmo indiretamente, tendo transferido ao Sr. Eurípedes Batista da Cota e sua esposa todos os direitos inerentes à propriedade, ou seja, os de usar, gozar, dispor e reivindicar de quem detenha ilegalmente, que foi o que o mesmo fez daquela data até 2003, quando transferiu estes direitos para o Sr. Jaci de Almeida Castro

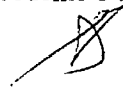
- informa que a obrigatoriedade de registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis é norma de direito civil destinada a dar publicidade ao negócio realizado, não se aplicando ao direito tributário, em especial aos tributos que gravam não a pessoa, mas o patrimônio;
- alega que no caso do ITR o fato gerador do tributo é a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título e não o fato da pessoa ser proprietário ou possuidor, ou seja, o imposto grava o imóvel e não o seu possuidor;
- ratifica que o fato de que o imóvel não estava registrado em nome do comprador na data de declaração do ITR não afasta a realidade dos fatos, ou seja, de que o imóvel não mais pertencia ao impugnante, e que no caso em questão apenas não foi dado publicidade ao negócio;
- alega ainda que o registro visa estabelecer uma presunção de titularidade, que no entanto, pode ser elidida pelo registro tardio do documento translativo da propriedade;
- informa que o registro imobiliário goza de presunção e certeza de propriedade ou de direito, mas que esta certeza não é absoluta, podendo ser contestada por documentação hábil que demonstre a realidade material do fato tributável, como ocorreu no presente caso;
- afirma que há outra questão legal, a de que o imposto territorial tem base de cálculo complexa, composta pela extensão, utilização e produtividade do imóvel, e uma vez provado que o impugnante não mais detinha acesso à essas informações, deveria o Fisco dirigir-se ao verdadeiro contribuinte, o sr. Jaci de Almeida Castro;
- informa que qualquer informação que o impugnante pudesse fornecer ao Fisco seria enganosa em razão da sua impossibilidade de levantar a distribuição das áreas utilizadas na propriedade;
- alega que deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva do Impugnante e cancelado o lançamento em epígrafe, facultando ao Fisco novo lançamento em nome do Sr. Eurípedes Batista da Costa ou, se assim não entender a Autoridade fiscal, em nome do Sr. Jaci de Almeida Castro;
- requer que o presente Auto de Infração deva ser declarado nulo, por cerceamento do direito de ampla defesa, nos termos do art. 59, II, do Decreto nº 70.235/72;
- o Auditor Fiscal que lavrou o Auto de Infração o fez com infração dos princípios da transparência, da ampla defesa, do contencioso administrativo e da motivação dos atos administrativos, assim como lavrou o AI em afronta à Lei nº 9.784/99, transcrevendo o disposto no art. 3º (caput) e seu inciso III e que também não informou de onde tirou o valor que apurou para a Terra Nua, não esclarecendo a norma legal que deu origem ao “Sistema de Preço de Terras da SRF”;
- solicita que apenas na possibilidade de o lançamento não ser anulado pelas preliminares argüidas, pede vênias para contestar o mérito da autuação;
- alega que o impugnante reconhece que não deveria ter apresentado a DIIR/2000, que esta contém vários erros e não condiz com a realidade dos fatos;



- completa que a DITR/2000 foi elaborada pelo Contador, que nem tinha conhecimento da venda do imóvel em 1998, por isso continuou a enviar a declaração sem a ciência do impugnante;
- informa que, apesar de conter erros, a DITR/2000 não pode ser alterada de ofício, de forma aleatória, com a simples glosa de todas as informações declaradas ou sua substituição por valores “imaginados” pelo Sr. Auditor, cabendo ao Fisco, se entender que as informações não são corretas, apresentar elementos suficientes que demonstrem a efetiva realidade do imóvel no ano de 1999;
- afirma que, para tanto, a Autoridade Fiscal tem o poder e a prerrogativa de determinar diligências e perícias para apurar a correta distribuição das terras do imóvel, estabelecer a quantidade de gado e lavoura existentes no período sob análise ou, se preferir, realizar pessoalmente a vistoria do imóvel sob sua jurisdição;
- conclui que o que não se pode admitir é a simples “presunção” de que o imóvel não possuía reservas legais ou áreas de preservação permanente; não possuía rebanhos ou plantações e, com base nestas presunções, considerá-lo totalmente improdutivo, majorando terrivelmente o tributo e colocando-o em risco de ser desapropriado para fins de reforma agrária;
- completa que a propriedade em tela é traçada por inumeráveis rios e córregos e possui relevo bastante acidentado, o que já implica, por si só, em considerável parcela da área como sendo, obrigatoriamente, de áreas de preservação permanente;
- alega que, como alegado nas preliminares, não cabe ao impugnante informar a quantidade de gado existente na propriedade, as lavouras plantadas e as áreas de reserva legal e preservação permanente existentes em 2000, pois a propriedade não mais lhe pertencia, mas a simples análise das alegações do Auto de Infração já se demonstram suficientemente desconectadas da realidade para estabelecer a exigência de uma perícia agrônômica feita pela Receita Federal no imóvel, para que a mesma possa alterar de ofício o lançamento;
- requer que seja feita a Justiça Fiscal;
- sobre o pedido, requer em preliminar a nulidade do lançamento, por cerceamento do direito de ampla defesa, em face da realização de lançamento fundado em legislação não existente ou não informada no AI, qual seja a Tabela constante do referido “Sistema de Preços de Terra da SRF” (art. 59, II, do Decreto nº 70.235/72);
- requer no mérito, a improcedência do Auto de Infração, pelos graves erros cometidos, como indicação de legislação não existente na data do fato gerador (Lei nº 10.406/2002), equívoca interpretação de quem é o contribuinte de fato do tributo e utilização de elementos não constantes dos autos para a formação da base de cálculo do AI; e;
- como última hipótese, havendo dúvidas sobre o valor do imóvel, conversão em diligência para a realização de perícia, às custas da Receita Federal, que defina com exatidão o valor de mercado do imóvel em tela em 1º/01/2000 e produção de Laudo Técnico que estabeleça a realidade da área de preservação permanente do imóvel em tela.

É o relatório.

Diante desses fatos, as alegações da impugnação e demais documentos que compõem estes autos, o órgão julgador de primeiro grau, ao apreciar o litígio, em votação unânime, não acatou as preliminares de nulidade e no mérito, julgou procedente o lançamento,



mantendo o crédito consignado no auto de infração, considerando que os argumentos da recorrente e provas apresentadas foram insuficientes, no seu entender, para desconstituir os fatos postos nos autos que embasaram o lançamento, resumindo o seu entendimento na seguinte ementa:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2000

SUJEITO PASSIVO DO ITR.

É contribuinte do ITR, o proprietário do imóvel rural à época do fato gerador do imposto, nos termos da legislação de regência.

DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE.

A comprovação da transferência da propriedade do imóvel rural objeto do lançamento, se faz mediante a apresentação de título translativo da propriedade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

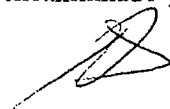
DO CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA.

Estando comprovada tanto a origem dos valores de preços para arbitramento do VTN, qual seja, o SIPT, quanto a sua previsão legal, não há que se falar em cerceamento do direito de defesa.

Inconformado, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, de fls. 129 a 144. Em sua peça recursal o contribuinte suscita as mesmas questões declinadas perante o Órgão julgador de primeiro grau, alegando:

1. Inicialmente diz que foi autuado pelas mesmas razões, para o ITR 1999, consubstanciado no Processo 13116.001630/2003-05;
2. Preliminarmente: ilegitimidade passiva pelo fato de ter alienado o imóvel e que não tem condições de providenciar as provas requeridas por não ter mais a posse do imóvel;
3. Reconhecimento da Área de Reserva Legal e da Área de Preservação Permanente, pela averbação da primeira e provas da existência da segunda conforme documentação constante dos autos;
4. Manutenção do VTN declarado ou o valor da Compra e Venda, devendo ser declarada ilegal a utilização do Sipt, por cerceamento do direito de defesa;
5. Requer conversão do processo em diligência, para avaliação do VTN e determinação da Área de Preservação Permanente em 2000.
6. Ao final, pede pelo provimento ao recurso e cancelamento da exigência

Dando prosseguimento ao processo este foi encaminhado para o julgamento de segunda instância administrativa.



É O RELATÓRIO.

Voto

Conselheiro Rubens Maurício Carvalho.

ADMISSIBILIDADE

O recurso apresentado atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972. Assim sendo, dele conheço.

ILEGITIMIDADE PASSIVA

Insiste o contribuinte que não é o legítimo sujeito passivo da cobrança objeto desse processo por ter alienado a propriedade conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, fls. 19 a 21.

Da análise desse documento, atestamos que realmente, a Cláusula Segunda, especifica que a Fazenda no município de Formos de Goiás, GO, objeto do lançamento com 2.465,01 ha foi dada em pagamento em 13/11/1998. Observamos ainda na Cláusula Quarta que o Comprador entrará desde a data indicada na posse do imóvel. Ou seja esse contrato realmente transferiu a posse.

Notório registrar que essa forma de agir é usual no meio rural e prevista no Código Civil vigente, *in verbis*:

Da Aquisição da Posse

Art. 1.204. Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

Sobre essa questão, cumpre ver o que diz o Código Tributário Nacional (CTN), Seção II, Responsabilidade dos Sucessores:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Importante ressaltar que o Contrato analisado é uma cópia autenticada, com firmas reconhecidas e sem qualquer indício de inidoneidade. Este tipo de contrato, inclusive, é documento hábil empregado pela fiscalização, para servir de base para que o fisco efetue lançamentos tributários, *ex vi*:

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO. CUSTO DE AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS. CONTRATO PARTICULAR.

O contrato particular é suficiente para comprovar o custo de aquisição de bens imóveis, ainda que na escritura pública, conste valor divergente, mormente se tal valor encontra-se consignado na Declaração de Ajuste Anual, apresentada

tempestivamente pelo adquirente, e na documentação contábil do alienante.

Conselheira Relatora Níbia Matos Mowra, nº Acórdão 102-49.250.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEIS - CONTRATO PARTICULAR.

A assinatura de contrato particular de cessão de direitos sobre bens imóveis, dados em pagamento por serviços prestados, é suficiente para que se considere ocorrido o fato gerador do imposto de renda sobre os rendimentos auferidos.

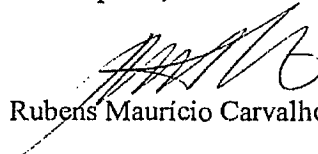
Concelheiro Relator José Oleskovicz, nº Acórdão 104-21.323.

Diante do entendimento acima reconhecido a ilegitimidade do sujeito passivo pela comprovação da transmissão da posse do imóvel em data anterior ao Exercício lançado.

Diante disso, resta prejudicada e superada a análise dos demais pontos do Recurso.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, VOTO PELO PROVIMENTO DO RECURSO.


Rubens Mauricio Carvalho - Relator