



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

Processo n° 13161.720574/2013-20
Recurso n° De Ofício
Acórdão n° 2201-002.734 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 10 de dezembro de 2015
Matéria ITR
Recorrente FAZENDA NACIONAL
Interessado FAZENDA SANTA OTÍLIA AGRO-PECUÁRIA LTDA

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2010

ITR. DUPLICIDADE DE CADASTRO.

Constatado que a área do imóvel rural está comprovadamente incorporada a outro NIRF, em razão da duplicidade de cadastro, deve-se exonerar o crédito tributário.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao Recurso de Ofício.

Assinado Digitalmente

CARLOS ALBERTO MEES STRINGARI – Presidente-Substituto.

Assinado Digitalmente

EDUARDO TADEU FARAH - Relator.

EDITADO EM: 06/01/2016

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: CARLOS ALBERTO MEES STRINGARI (Presidente-substituto), MARCIO DE LACERDA MARTINS (Suplente convocado), IVETE MALAQUIAS PESSOA MONTEIRO, MARIA ANSELMA CROCRATO DOS SANTOS (Suplente convocada), CARLOS CESAR QUADROS PIERRE, MARCELO VASCONCELOS DE ALMEIDA, EDUARDO TADEU FARAH e

ANA CECILIA LUSTOSA DA CRUZ. Ausente, justificadamente, o Presidente da Turma Conselheiro HEITOR DE SOUZA LIMA JUNIOR.

Relatório

Trata o presente processo de lançamento de ofício relativo ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício 2010, consubstanciado na Notificação de Lançamento (fls. 03/07), pela qual se exige o pagamento do crédito tributário total no valor de R\$ 9.643.626,69, relativo ao imóvel rural denominado “Fazenda Diana”, cadastrado na RFB sob o nº 2.806.083-0, com área declarada de 38.677,6 ha, localizado no Município de Porto Murtinho/MS.

A fiscalização alterou o VTN declarado de R\$10,00 (R\$ 0,0003/ha), que entendeu subavaliado, arbitrando o valor de R\$ 24.035.807,74 (R\$ 621,44/ha), com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT).

Cientificada do lançamento, a contribuinte apresenta impugnação de fls. 81/88, instruída com os documentos de fls. 89/158, alegando, conforme se extrai do relatório de primeira instância, *verbis*:

- informa que o imóvel de NIRF nº 2.806.083-0, do presente Processo, apresentava área original de 36.839,92 ha e que ele é resultante da subdivisão da Fazenda Santa Otilia, com área original de 104.527,993 ha, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho sob a Matrícula nº 626, de 06.06.1988, a qual demonstra que o imóvel foi subdividido em 03 (três) glebas: 1ª gleba de 102.953,993 ha; 2ª gleba de 465,0 ha e 3ª gleba de 1.119,0 ha;

- informa, também, que o imóvel está cadastrado no INCRA sob o Código nº 907.065.002.925-0, com área de 104.530,0 ha;

- esclarece que, posteriormente, em dezembro de 1988, a área total do imóvel foi retificada para 90.361,0531 ha, dividida em 03 (três) glebas: 1ª gleba de 88.523,2794 ha; 2ª gleba de 1.266,0592 ha e 3ª gleba de 571,7145 ha;

- esclarece, ainda, que, de acordo com a Cisão Parcial da Sociedade “Fazenda Santa Otilia Ltda”, o imóvel, com área retificada para 90.361,0531 ha, foi novamente subdividido, em 29.12.1988, em 04 (quatro) partes, com abertura de novos registros no Cartório: 1) Matrícula nº 1.654 de 36.839,92 ha; 2) Matrícula nº 1.655 de 1.266,0592 ha; 3) Matrícula nº 1.656 de 571,7145 ha e 4) Matrícula nº 626 - Remanescente de 51.683,3594;

- expõe que o imóvel objeto da Matrícula nº 626, denominado Fazenda Santa Otilia - parte remanescente, permaneceu na propriedade da sociedade empresária Fazenda Santa Otilia Agropecuária Ltda, enquanto os outros 03 (três) imóveis foram transferidos para a sociedade empresária resultante da Cisão Parcial da Fazenda Santa Otilia Agropecuária Ltda, ou seja, para a Fazenda Diana Agropecuária Ltda;

- apresenta a situação dominial dos imóveis após a citada Cisão Parcial: a) imóveis da Fazenda Diana Agropecuária Ltda: 1)

Matrícula nº 1.654 de 36.839,92 ha; 2) Matrícula nº 1.655 de 1.266,0592 ha e 3) Matrícula nº 1.656 de 571,7145 ha, que totaliza, para a Fazenda Diana, 38.677,6937 ha; b) imóvel da Fazenda Santa Otília Agropecuária Ltda: Matrícula nº 626 de 51.683,3594 ha, salientando que a área das duas Fazendas (Diana e Santa Otília) é de 90.361,0531 ha;

- informa que, em 31.01.2002, por meio da Assembléia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 37819021, a sociedade empresária Fazenda Diana Agropecuária Ltda foi incorporada pela sociedade empresária Fazenda Santa Otília Agropecuária Ltda, tendo sido os imóveis de propriedade da incorporada transferidos para a incorporadora;

- menciona que, atualmente, os imóveis de Matrículas nº 626, 1.654, 1.655 e 1.656 são de propriedade da sociedade empresária Fazenda Santa Otília Ltda e totalizam a área de 90.391,0531 ha;

- esclarece que os imóveis denominados Fazenda Diana e Fazenda Santa Otília foram cadastrados na RFB, na seguinte forma: 1) Fazenda Santa Otília de 90.360,9 ha - NIRF nº 0.33.173-9 e b) Fazenda Diana de 38.677,6 - NIRF nº 2.806.083-0;

- considera que, desde a data do cadastramento do imóvel Fazenda Santa Otília, a sociedade empresária Fazenda Santa Otília Agropecuária Ltda sempre apresentou as DITR referentes a um imóvel com 90.360,9 ha, mesmo após a Cisão Parcial, em 29.07.1988, não havendo a redução da área total do imóvel do NIRF nº 0.334.173-9, de 90.360,9 ha para 51.683,3 ha, em período algum, desde 1990 até a presente data;

- expõe que houve o cadastramento do imóvel denominado Fazenda Diana no NIRF nº 2.806.083-0, com área de 38.677,6 ha, e a sociedade empresária Fazenda Diana Agropecuária Ltda, proprietária do imóvel apresentou as DITR, com essa área, desde a data da abertura do NIRF até o ano de 2001, independentemente do fato de que a proprietária anterior continuasse a apresentar DITR do imóvel remanescente com uma área de 90.360,9 ha;

- esclarece que, após a incorporação da sociedade empresária Fazenda Diana Agropecuária Ltda pela sociedade empresária Fazenda Santa Otília Agropecuária Ltda, em 31.01.2002, a incorporadora, como proprietária do imóvel Fazenda Diana, passou a apresentar as DITR do imóvel de NIRF nº 2.806.083-0 independentemente do fato da área desse imóvel (38.677,6 ha) encontrar-se inserida na área de 90.360,9 ha, que já vinha sendo declarada desde 1990;

- conclui que desde a data de abertura do NIRF nº 2.806.083-0, houve bitributação, pelo fato de a área do imóvel de NIRF nº 0.334.173-9 não haver sido reduzida para 51.683,3 ha e para evitarem-se os efeitos dessa bitributação e, diante do fato de o

NIRF nº 2.806.083-0 não ter sido cancelado, após a incorporação, a nova declarante, Fazenda Santa Otília Agropecuária Ltda, apresentou as DITR da Fazenda Diana com o valor de R\$10,00, uma vez que o ITR vinha sendo pago pela totalidade, por meio das DITR do NIRF nº 0.334.173-9;

- considera que os imóveis pertencentes ao mesmo proprietário, que apresentam áreas contínuas devem ser declarados como um único imóvel, motivo pelo qual, a área de 90.360,9 ha do imóvel de NIRF nº 0.334.173-9, não poderia ser reduzida para 51.683,3 ha, após a aquisição do imóvel por incorporação;

- diz que a análise dos dados do Demonstrativo do Crédito Tributário Apurado da Notificação demonstra que as áreas de uso do solo do imóvel (preservação permanente, reserva legal, benfeitorias e pastagens plantadas) não foram indicadas, pelo fato de que essas mesmas áreas foram indicadas na DITR do imóvel com área de 90.360,9 ha, correspondente ao imóvel unificado, denominado Fazenda Santa Otília de NIRF nº 0.334.173-9, na qual o ITR foi apurado corretamente e já se encontra devidamente quitado;

- entende que o VTN arbitrado de R\$621,44/ha é muito superior ao valor de mercado praticado na região, principalmente, para imóveis que apresentam grandes dimensões e cujos solos apresentam baixa produtividade, afloramentos rochosos e declividades acentuadas, e que esse VTN reflete médias obtidas pelos Órgãos Públicos para imóveis de menor área, que são objeto de compra e venda na região;

- considera que a Fazenda Diana de 38.677,6 ha integra a área da Fazenda Santa Otília de 90.360,9 ha e que o VTN não pode ultrapassar o valor de mercado de R\$120,00/ha, dada a extensão do imóvel, a qualidade dos solos, a declividade da área e as despesas necessárias à manutenção das pastagens;

- lembra que o ITR, da área total do imóvel de 90.360,9 ha, foi recolhido à base de um VTN de R\$115,06/ha, valor esse que foi aceito pela RFB, da Fazenda Santa Otília, da qual a Fazenda Diana é parte integrante;

- informa que não houve possibilidade de apresentação de Laudo de Avaliação da Fazenda Diana, com área de 38.677,6 ha, em virtude desse imóvel constituir parte integrante de outro imóvel de maior área, devendo a avaliação ser efetuada para todo o imóvel com área total de 90.360,9 ha;

- pelo o exposto, requer:

a) o conhecimento da impugnação;

b) o cancelamento da Notificação de Lançamento em decorrência de o ITR haver sido pago em imóvel de maior área;

c) o cancelamento do NIRF nº 2.806.083-0;

d) a não-incidência de juros e multa, e

e) a produção de provas admitidas para a comprovação de que o ITR foi efetivamente pago.

Também, consta dos autos que o débito formalizado por meio do presente Processo foi inscrito em Dívida Ativa da União (às fls. 23/25) e, após a constatação da apresentação de impugnação tempestiva, conforme exarado na Informação de fls. 26, foi providenciado junto a PFN/MS o cancelamento dessa inscrição e da Ação correspondente (às fls. 28 e 35/39).

A 1ª Turma da DRJ em Brasília/DF julgou procedente a impugnação apresentada, conforme ementa abaixo transcrita:

DA DUPLICIDADE CADASTRAL E DE DECLARAÇÃO

Quando a Notificação tiver como objeto imóvel rural cuja área está comprovadamente incorporada a outro NIRF, para efeito de declaração e apuração do ITR, cabe ser desconsiderado o lançamento, por irregularidade cadastral (duplicidade) e por não observar a situação fática do imóvel como um todo.

Impugnação Procedente

Crédito Tributário Exonerado

Diante do valor exonerado, os autos foram encaminhados ao CARF, na forma do art. 34 do Decreto nº 70.235/1972 e alterações introduzidas pela Portaria MF nº 03/2008.

Não foi apresentado Recurso Voluntário.

É o relatório.

Voto

Conselheiro EDUARDO TADEU FARAH, Relator

O recurso de ofício atende os requisitos de admissibilidade.

Ao analisar a impugnação apresentada pela recorrente, juntamente com as provas constantes dos autos, a autoridade julgadora de primeira instância, assim se manifestou:

Da Duplicidade Cadastral e de Declaração

O requerente alega que a área deste imóvel rural denominado “Fazenda Diana”, cadastrado na RFB, sob o NIRF nº 2.806.083-0, com área declarada de 38.677,6 ha, foi declarada, também, no NIRF nº 0.334.173-9, do imóvel rural denominado “Fazenda Santa Otília”, com área total de 90.360,9 ha, no mesmo exercício, DITR de fls. 125/130, estando, portanto, declaradas em duplicidade, requerendo o cancelamento da Notificação de Lançamento.

Analisando os autos, confirmam-se as alegações do impugnante.

Inicialmente, as telas do Sistema CAFIR de fls. 160/161 mostram que os dois citados imóveis de NIRF nº 2.806.083-0 e NIRF nº

0.334.173-9 pertencem ao impugnante (CNPJ nº 53.534.038/0002-91) e que, atualmente, estão cadastrados com uma área total, respectivamente, de 1.837,7 ha e de 88.523,2 ha, que somam os 90.360,9 ha, que foram declarados de forma total no NIRF nº 0.334.173-9, no exercício de 2010, às fls. 125/130.

Verificou-se, ainda, no Sistema CAFIR, que a área declarada no NIRF nº 2.806.083-0, do presente Processo, de 38.677,6 ha, no exercício de 2010, somente foi alterada para 1.837,7 ha, conforme citado no parágrafo anterior, em 2014, às fls. 164. Ainda, em consulta ao CAFIR, constata-se que a área declarada de 38.677,6 ha no NIRF nº 2.806.083-0 foi adquirida em 31.01.2002, às fls. 165, pela sociedade empresária Fazenda Santa Otilia Agropecuária Ltda (CNPJ nº 53.534.038/0002-91), na data da incorporação relatada e que, nessa mesma data, essa área de 38.677,6 ha consta como adquirida pelo impugnante nos dados de aquisição do NIRF nº 0.334.173-9, às fls. 166.

Ainda, consta no CAFIR, em consulta pelo número do CNPJ 53.534.038/0002-91, da impugnante, que a sociedade empresária Fazenda Santa Otilia Agropecuária Ltda possui apenas dois imóveis rurais no município de Porto Murtinho/MS, com áreas de 1.837,7 ha e de 88.523,2 ha, às fls. 167, que somam os 90.360,9 ha alegados como sendo de sua propriedade, e que a sociedade empresária Fazenda Diana Agropecuária Ltda, CNPJ nº 59.406.967/0001-10 de fls. 169, que foi incorporada, não possui imóvel no CAFIR, conforme tela de fls. 168, o que corrobora o fato de o imóvel do presente processo de área de 38.677,6 ha estar declarado, também, no imóvel de área de 90.360,9 ha, já que não há nenhum outro imóvel cadastrado em nome do impugnante ou da sociedade empresária incorporada.

Já a cópia da Matrícula nº 626, às fls. 131/149, confirma todos os fatos narrados pelo impugnante de que o imóvel denominado Fazenda Santa Otilia, com área original de 104.527,993 ha, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Murtinho, a qual demonstra que o imóvel foi subdividido em 03 (três) glebas: 1ª gleba de 102.953,993 ha; 2ª gleba de 465,0 ha e 3ª gleba de 1.119,0 ha e que, posteriormente, a área total do imóvel foi retificada para 90.361,0531 ha, às fls. 135, dividida em 03 (três) glebas: 1ª gleba de 88.523,2794 ha; 2ª gleba de 1.266,0592 ha e 3ª gleba de 571,7145 ha.

A citada Matrícula confirma, ainda, a informação que, de acordo com a Cisão Parcial da sociedade empresária Fazenda Santa Otilia Agropecuária Ltda, o imóvel, com área retificada para 90.361,0531 ha, foi novamente subdividido, em 29.12.1988, às fls. 144, em 04 (quatro) partes, com abertura de novos registros no Cartório: 1) Matrícula nº 1.654, às fls. 150/154, de 36.839,92 ha; 2) Matrícula nº 1.655, às fls. 155/156, de 1.266,0592 ha; 3) Matrícula nº 1.656, às fls. 157/158, de 571,7145 ha e 4) Matrícula nº 626 - remanescente de 51.683,3594. Saliente-se que as mesmas informações constam nas Matrículas nº 1.654, 1.655 e 1.656.

Corroborar, também, a alegação do impugnante de que o imóvel de NIRF nº 2.806.083-0 foi declarado, também, no NIRF nº 0.334.173-9, o fato de eles terem sido cadastrados no CAFIR, às fls. 162/163, sob o mesmo Código nº 907.065.002.925-0 do INCRA, número esse que consta nas Matrículas de nº 626, nº 1.654, nº 1.655 e nº 1.656, às fls. 131/158.

Desta forma, levando-se em consideração os documentos carreados aos autos pelo requerente e de acordo com as pesquisas internas realizadas nos sistemas eletrônicos da RFB (Sistema ITR e CAFIR), como visto, fica evidenciado nos autos que o imóvel rural objeto deste Processo, com área declarada de 38.677,6 ha, de fato, está incluído na DITR do imóvel rural denominado Fazenda Santa Otília, NIRF nº 0.334.173-9, com área total declarada de 90.360,9 ha, às fls. 125/130.

Assim, tendo sido comprovado nos autos que a área do imóvel objeto do lançamento de ofício realizado pela Autoridade Fiscal, também, está incluída na área de outro imóvel rural (NIRF nº 0.334.173-9) e declarada de forma unificada, por serem áreas contíguas, para efeito de apuração do ITR, do exercício de 2010, não há como prosperar esse lançamento, em razão dessa inconsistência cadastral (duplicidade) e, conseqüentemente, por não ter sido observada a situação fática do imóvel como um todo.

Quanto ao pedido de cancelamento do presente NIRF de nº 2.806.083-0, é de se esclarecer que não obstante a Decisão ora proferida ser pelo cancelamento do lançamento impugnado, não compete ao julgador administrativo cancelar NIRF ou efetuar qualquer alteração no CAFIR, que será processada a juízo da autoridade administrativa competente, após análise da pertinência do pedido, nos termos dos artigos 16, 17, 18 e 19 da IN/RFB nº 830/2010, que Dispõe sobre o Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir), in verbis:

(...)

Do exposto, verifica-se que não há qualquer reparo a fazer no entendimento da decisão de primeira instância, já que em razão da irregularidade cadastral, o imóvel rural objeto da exação, denominado “Fazenda Diana”, cadastrado na RFB sob o nº 2.806.083-0, com área declarada de 38.677,6 ha, está comprovadamente incorporado ao imóvel rural denominado Fazenda Santa Otília, NIRF nº 0.334.173-9, com área total declarada de 90.360,9 ha (fls. 125/130).

Portanto, para efeito de declaração e apuração do ITR/2010, não há como prosperar o lançamento.

Assim, verificando que a decisão recorrida está fundamenta em elementos de prova, todos eles constantes dos autos, e estando seus argumentos em perfeita sintonia com a legislação de regência, nego provimento ao Recurso de Ofício.

Assinado Digitalmente
EDUARDO TADEU FARAH

CÓPIA