



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	13362.000600/2006-12
ACÓRDÃO	2001-007.955 – 2ª SEÇÃO/1ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	22 de agosto de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	INOVA INVESTIMENTOS S/A
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2002

ILEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA. TRANSCRIÇÃO NO INSTRUMENTO DE AQUISIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA DE SUB-ROGAÇÃO NO ADQUIRENTE. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE.

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.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, acolher a preliminar de mérito para reconhecer a ilegitimidade passiva do Recorrente.

Assinado Digitalmente

Lílian Cláudia de Souza – Relatora

Assinado Digitalmente

Raimundo Cassio Gonçalves Lima – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Carlos Marne Dias Alves (substituto integral), Christianne Kandyce Gomes Ferreira de Mendonca, Cleber Ferreira Nunes

Leite (substituto integral), Lílian Cláudia de Souza, Wilderson Botto, Raimundo Cassio Goncalves Lima (Presidente). Ausente o conselheiro Ricardo Chiavegatto de Lima, substituído pelo conselheiro Carlos Marne Dias Alves.

RELATÓRIO

Por bem relatar os fatos desde a autuação até o julgamento da impugnação, valho-me do relatório da decisão da DRJ:

“Contra o contribuinte acima identificado foi lavrado o Auto de Infração de fls. 02/08, no qual é cobrado o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR, exercício 2002, relativo ao imóvel denominado "Fazer da Vista Verde", localizado no município de Manuel Emídio - PI, com área total de 4.160,0 ha, cadastrado na SRF sob o nº 6.584.781-4, no valor de R\$ 7.047,30 (sete mil quarenta e sete reais e trinta centavos), acrescido de multa de lançamento de ofício e de juros de mora, calculados até 29/09/2006, perfazendo um crédito tributário total de R\$ 17.253,19 (dezesete mil duzentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos).

2. No procedimento de análise e verificação das informações declaradas na DITR/2002 e dos documentos coletados no curso da ação fiscal, conforme Demonstrativo de Apuração do 1TR, fl. 06, a fiscalização apurou-se a seguinte infração:

a) exclusão, indevida, da tributação de 1.248,0 ha de área de utilização limitada.

3. A exclusão indevida conforme Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal fls. 04/05, tem origem na falta de apresentação dos documentos exigidos pela legislação para que a área de utilização limitada possa ter o benefício fiscal.

4. O Auto de Infração foi postado nos correios tendo o contribuinte tomado ciência em 06/10/2006, conforme AR defl.09.

5. Não concordando com a exigência, o contribuinte apresentou, em 06/11/2006, a impugnação de fls. 36/52, alegando, em síntese:

I — que mesmo a responsabilidade do ITR em questão (2002) ser de competência da antiga proprietária do imóvel, a empresa adquirente efetuou, também, o seu pagamento, gerando uma duplicidade de pagamento;

II - a Lei dispensa a prévia comprovação, ou seja, desobriga o proprietário de apresentar o Ato Declaratório Ambiental. Declarante, entretanto, responsabiliza-se pelo pagamento do imposto (com juros e multa) caso, frise-se, fique comprovado que sua declaração não é verdadeira;

III - O Auto de Infração alvo da presente impugnação não decorrente de uma fiscalização, único meio possível para comprovar urna eventual falsidade das informações constantes na declaração do ITR;

IV — transcreve memos de decisões judiciais;

VI — transcreve ementas de decisões administrativas;

VII - que a averbação da área de preservação ambiental foi devidamente realizada em 2002 (como demonstrado pelas certidões juntadas em atenção à intimação fiscal nº 02/2006), razão pela qual se requer o cancelamento deste auto de infração.”

Decisão da DRJ de fls. 113/126 manteve o lançamento em acórdão que restou assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2002

SUJEITO PASSIVO DO ITR ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RURAL. SUB-ROGAÇÃO DO ITR.

O crédito tributário, relativo a fato gerador ocorrido até a data da alienação do imóvel, sub-roga-se na pessoa do respectivo adquirente, salvo quando conste do título de aquisição a prova de sua quitação. Na alienação de imóvel rural, de cujo título não conste prova de quitação do ITR referente aos fatos geradores anteriores a alienação, os débitos relativos a tais períodos, identificados posteriormente pelo Fisco, devem ser exigidos do adquirente do imóvel, na qualidade de contribuinte do imposto.

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA. COMPROVAÇÃO.

A exclusão de áreas declaradas como de utilização limitada da área tributável do imóvel rural, para efeito de apuração do ITR, está condicionada ao protocolo do Ato Declaratório Ambiental - ADA, no prazo de seis meses, contado da data da entrega da DITR.

AREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/ÁREA DE RESERVA LEGAL. COMPROVAÇÃO.

A exclusão da área de utilização limitada/reserva legal da tributação pelo ITR depende de sua averbação a, margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, até a data da ocorrência do fato gerador.

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

Exercício: 2002

ISENÇÃO. INTERPRETAÇÃO LITERAL.

A legislação tributária que disponha sobre outorga de isenção deve ser interpretada literalmente. Lançamento Procedente

Recurso voluntário de fls. 132/143 insurge-se contra a decisão acima mencionada e alega, fundamentalmente: i) que o ITR relativo ao exercício de 2002 teria sido pago pela antiga proprietária – Agropecuária Mundo Novo S/A – foi pago e apresentou comprovante de pagamento em sede recursal; ii) que ainda assim o Recorrente também realizou o pagamento do imposto o que gerou duplicidade de pagamentos; iii) que não há que se falar na possibilidade de se exigir o imposto da recorrente pois o fato gerador aconteceu antes da aquisição e foi expedida certidão negativa emitida pela RFB o que afastaria a responsabilidade a rigor do que determina o Art. 130, pu, CTN; iv) a desnecessidade do ADA.

É o relatório.

VOTO

Conselheira **Lílian Cláudia de Souza**, Relatora

I – ADMISSIBILIDADE DO RECURSO VOLUNTÁRIO

Antes de adentrar ao mérito, é fundamental aferir o preenchimento dos pressupostos de admissibilidade do recurso voluntário apresentado pelo sujeito passivo.

Referido recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos, razão pela qual, dele conheço.

II – DO MÉRITO

Conforme relatado, um dos pontos da lide gira em torno da legitimidade passiva em relação ao lançamento do ITR do exercício de 2002 sendo a ilegitimidade passiva uma preliminar de mérito. Assim, passemos à sua análise.

Decisão da DRJ entendeu pelo reconhecimento da responsabilidade tributária do comprador sob a justificativa de que “O Impugnante não apresentou o Contrato de Compra e Venda, não comprovou que no título de aquisição constava prova de quitação do ITR.”

Ocorre que, juntamente com o recurso voluntário foi apresentada escritura pública de compra e venda; cessão de direitos possessórios e benfeitorias; assunção de dívida e pacto adjeto de hipoteca com reforço da garantia dos riscos da evicção e declaração de renúncia do imóvel objeto do lançamento.

Em tal documento, às fls. 163 consta, expressamente, a prova da quitação do título.

A responsabilidade por sucessão que se apresenta na aquisição de bens imóveis relativamente a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, encontra-se disposto no art. 130 do CTN, adiante reproduzido:

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, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Na situação em análise, verifica-se que consta, expressamente, na certidão acima mencionada que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Federais, o que permite o entendimento de que se aplica ao caso a exceção prevista ao final do art. 130 do CTN, anteriormente transcrito, e, assim sendo, não se justifica a sub-rogação ao adquirente do imóvel de créditos tributários relativos a fatos geradores anteriores à aquisição e, tratando-se de tributos federais, tal prova é feita pela apresentação de Certidão Negativa de Débitos, conforme dispõe o art. 205 do CTN:

Art. 205. A lei poderá exigir que a prova da quitação de determinado tributo, quando exigível, seja feita por certidão negativa, expedida à vista de requerimento do interessado, que contenha todas as informações necessárias à identificação de sua pessoa, domicílio fiscal e ramo de negócio ou atividade e indique o período a que se refere o pedido.

Ainda o art. 21 da Lei nº 9.363/96, que trata do ITR, expressamente exige que a escritura seja lavrada mediante prova da quitação do ITR:

Art. 21. É obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos cinco últimos exercícios, para serem praticados quaisquer dos atos previstos nos arts. 167 e 168 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), observada a ressalva prevista no caput do artigo anterior, in fine.

Pacificando o tema, no Resp 1.073.702 estabeleceu-se que:

(...) 2. O art. 130 do CTN foi claro ao ressaltar a responsabilidade do adquirente de bem imóvel em relação aos créditos tributários quando conste do título de transferência a prova de sua quitação, o que se faz pela apresentação de certidões de quitação das Fazendas Públicas federal, estadual e municipal.

3. Nos termos do art. 205 do CTN, a certidão negativa de débito é o meio de que dispõe o adquirente para fazer prova da quitação de tributos incidentes sobre o imóvel adquirido, o que não afasta a possibilidade de posterior constituição do crédito tributário cujo fato gerador já tenha ocorrido. Desse modo, subsiste a responsabilidade tributária do alienante, antigo proprietário.(...)

Assim, se na certidão de registro do imóvel constar que não há débitos sobre este, como constou no presente caso, ainda que se promova um lançamento de ofício após a transferência de propriedade, a responsabilidade será do alienante.

Resta, portanto, prejudicada a análise do mérito.

III – DO DISPOSITIVO

Ante o exposto, conheço do recurso, e, acolho a preliminar de mérito para reconhecer a ilegitimidade passiva do Recorrente.

Assinado Digitalmente

Lílian Cláudia de Souza