



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 18471.720056/2007-88  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2301-007.625 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 10 de julho de 2020  
**Recorrente** CLUBE DE ENGENHARIA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)**

Exercício: 2005

**SUJEITO PASSIVO DO ITR. DESCONFIGURAÇÃO**

Contribuinte do ITR é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, como definido em lei. Não estando dentro dos requisitos da lei, não será considerado como contribuinte do ITR.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: João Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Leticia Lacerda de Castro, Thiago Duca Amoni (Suplente Convocado) e Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

Fl. 2 do Acórdão n.º 2301-007.625 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 18471.720056/2007-88

## Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício de 2005, constante às efls. 3 a 6.

O lançamento decorreu dos trabalhos de revisão da Declaração do Imposto Territorial Rural (DITR) do exercício de 2005. O contribuinte foi intimado a apresentar cópia do Ato Declaratório Ambiental (ADA), Laudo Técnico acompanhado de ART registrada no CREA, certidões, matrícula do registro imobiliário, dentre outros, conforme Termo de Intimação Fiscal de efls 9 a 10.

Após análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2005, a fiscalização lavrou a presente Notificação de Lançamento, glosando as áreas declaradas como sendo de preservação permanente, de reserva legal e de reserva particular do patrimônio natural, além de alterar para maior o VTN declarado, com base no SIPT, com conseqüentes aumentos da área tributável/área aproveitável e do VTN tributável/alíquota de cálculo, e disto resultando o imposto suplementar lançado.

Contra a Notificação de Lançamento, foi apresentada impugnação, que foi julgada improcedente, com manutenção do crédito tributário, por meio do acórdão nº 0344.919 da 1ª Turma da DRJ Brasília/DF.

Inconformada, a recorrente apresentou Recurso Voluntário, com as seguintes argumentações:

- que o imóvel é servido por logradouros públicos asfaltados, com meio fio, e é beneficiado pelo fornecimento de água e esgoto sanitário, tem iluminação pública, inclusive destinada ao uso domiciliar, e reúne todos os requisitos que o art. 32.1 do CTN exige para que se declare a existência de zona urbana;
- que não se pode considerar como rural uma área que pela sua natureza é urbana, sendo a competência para tributar a propriedade do município;
- que requereu o seu cadastramento como contribuinte do IPTU, pleiteando isenção pela condição de associação sem fim lucrativo e que tal pedido foi indeferido, tendo sido a decisão objeto de recurso, ao final provido para se reconhecer a isenção do IPTU (processo 04.00.013.854/910) ;
- que o deferimento do pedido de isenção de IPTU supõe que o imóvel era integrante da zona urbana, o que torna impossível o lançamento do ITR, configurando-se um caso de não incidência de ITR;

- que a área do imóvel foi considerada de interesse ambiental pelo Decreto n.º 12.330 de 08/10/93, o que fundamenta a caracterização das áreas de preservação permanente, de reserva legal e de reserva particular do patrimônio natural;
- que a apresentação de ato declaratório ambiental e a averbação das áreas citadas, exigidas da recorrente, são atos de natureza declaratórios, que não criam direitos em favor de terceiros e que tais áreas estão, desde a sua natureza, gravadas pelas limitações de uso consequentes da sua destinação;
- que a constituição dessas áreas de reservas decorre da lei;
- que a fixação do VTN efetuada é distorcida, pois o imóvel é quase integralmente de relevo acidentado e coberto por mata natural de preservação permanente; que a área total é de 619,000m<sup>2</sup>, mas a área coberta por mata natural é de 470,000m<sup>2</sup>, sendo a única área disponível para utilização não superior a 152,000m<sup>2</sup> e que, somente com relação a esta área final, é que se pode apurar o valor de mercado sobre o qual incide o tributo.

Na análise do Recurso Voluntário, este colegiado, em diferente composição, converteu o processo em diligência para que as argumentações do Recorrente fossem analisadas eis que argumentou que o imóvel reúne todos os requisitos que o caracterizam como urbano e que não poderia sujeitar-se à tributação pelo ITR.

Para provar a condição do imóvel como urbano, sujeito ao IPTU, o recorrente juntou os documentos diversos que se constituem em peças de um processo administrativo junto à Prefeitura do Rio de Janeiro, em que o Clube de Engenharia teve deferido, em sede de recurso, um pedido de isenção do IPTU.

Em análise de tal documentação, verifica-se que nela não há nenhum elemento que a vincule ao imóvel da sede campestre do Clube de Engenharia, propriedade sobre a qual recaiu o lançamento do ITR, mas somente ao contribuinte Clube de Engenharia, que tem sede à Av. Rio Branco, 124 Rio de Janeiro.

O endereço do imóvel objeto do lançamento do ITR é: Estrada da Ilha, 241, Guaratiba Rio de Janeiro/RJ. Não obstante a insuficiência das provas apresentadas em sede recursal, verificasse na legislação municipal do Rio de Janeiro/RJ, que o imóvel, localizado em Guaratiba, pode estar inserido no perímetro urbano, sujeito ao IPTU. O Decreto municipal 14.327 de 01/11/1995, que regulamenta as disposições legais relativas ao IPTU, à taxa de iluminação pública e à taxa de coleta de lixo e limpeza pública, em seu anexo TABELA I REGIÕES FISCAIS, lista o bairro de Guaratiba como integrante da região fiscal A. Assim, é necessário que essa questão seja esclarecida.

É o relatório.

Fl. 4 do Acórdão n.º 2301-007.625 - 2ª Sejul/3ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo n.º 18471.720056/2007-88

## **Voto**

Conselheira Fernanda Melo Leal, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade. Portanto, merece ser conhecido.

O processo retornou da diligência e de acordo com o relatório constante da fl. 278, de fato o imóvel está situado no perímetro urbano, mais especificamente na “Zona Residencial 6”, conforme informações ratificadas por órgãos da Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro.

Assim sendo, claro está que o Recorrente não pode ser considerado como contribuinte do ITR. Por consequência, deve ser DADO provimento ao Recurso Voluntário para cancelar o auto de infração em comento.

É como voto.

### **CONCLUSÃO:**

Diante tudo o quanto exposto, voto no sentido de DAR PROVIMENTO ao recurso voluntário, nos moldes acima expostos.

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal