



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

**Processo nº** 18471.720056/2008-69  
**Recurso nº** Voluntário  
**Resolução nº** **2301-000.828 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Data** 10 de maio de 2019  
**Assunto** ITR  
**Recorrentes** CLUBE DE ENGENHARIA  
FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do colegiado, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência para que a unidade preparadora esclareça se, no ano do lançamento, o imóvel estava situado em zona urbana ou rural.

JOÃO MAURÍCIO VITAL - Presidente.

REGINALDO PAIXÃO EMOS - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Antônio Sávio Nastureles, Wesley Rocha, Reginaldo Paixão Emos, Wilderson Botto (Suplente convocado), Cleber Ferreira Nunes Leite, Marcelo Freitas de Souza Costa, Gabriel Tinoco Palatnic (Suplente convocado) e João Maurício Vital (Presidente), ausente a conselheira Juliana Marteli Fais Feriato, substituída pelo conselheiro Wilderson Botto.

**Relatório**

Trata-se de Notificação de Lançamento referente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) do exercício de 2006, constante às e-fls. 3 a 6.

O lançamento decorreu dos trabalhos de revisão da Declaração do Imposto Territorial Rural (DITR) do exercício de 2006. 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 e-fls 9 a 10.

Após análise e verificação da documentação apresentada e das informações constantes da DITR/2006, 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, conforme demonstrativo às e-fls. 5.

Contra a Notificação de Lançamento, foi apresentada impugnação (e-fls. 92 a 95), que foi julgada improcedente, com manutenção do crédito tributário, por meio do acórdão nº 03-44.920 da 1ª Turma da DRJ Brasília/DF (e-fls. 145 a 166).

Inconformada, a recorrente apresentou Recurso Voluntário (e-fls. 176 a 181), 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 04.00.013.854/91-0);

- 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 nº 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.

É o relatório.

### **Voto**

O recurso voluntário é tempestivo e aborda matéria de competência desta Turma. Portanto, dele conheço.

Argumentou a recorrente 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, deveria a recorrente ter juntado ao menos uma certidão da prefeitura atestando o alegado. Mas, para provar suas alegações juntou os documentos de e-fls. 182 a 189, 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, verifica-se 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.

### **Conclusão**

Com vistas a evitar a emissão de uma decisão em desalinho com a realidade dos fatos, voto por converter o julgamento em diligência para que a unidade preparadora esclareça se, na data de ocorrência do fato gerador, no dia 1º/01/2006, o imóvel estava situado em zona urbana ou rural.

Reginaldo Paixão Emos - Relator