

S2-C2T2

Fl. 2



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

Processo n° 10640.720845/2009-80
Recurso n° 999.999 Voluntário
Acórdão n° **2202-01.774 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**
Sessão de 15 de maio de 2012
Matéria ITR
Recorrente ORANIDES CARVALHO DE FARIA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005

RETIFICAÇÃO DAS ÁREAS DISTRIBUÍDAS E UTILIZADAS DO IMÓVEL

A alteração da distribuição das áreas do imóvel informadas na DITR, somente é possível quando constatada a ocorrência de erro de fato, comprovado por meio seguros de prova.

DA ÁREA TOTAL DO IMÓVEL.

Não tendo sido comprovada, por meio de documentos hábeis, área total diversa da apurada pela fiscalização, resta incabível a pretensão da contribuinte.

DO VALOR DA TERRA NUA.

Para alteração do VTN/ha arbitrado pela autoridade fiscal, com base no Laudo de Avaliação apresentado pela própria contribuinte, exige-se outra prova demonstrando o erro e desacerto do trabalho apresentado.

PROVA PERICIAL. CONVERSÃO DOS AUTOS EM DILIGENCIA.

O Recorrente deve trazer a prova que pretende produzir para comprovar o direito alegado. A conversão dos autos em diligencia ou deferimento da prova pericial somente é necessária se houver dúvida na matéria de fato e convicção do julgador.

RESERVA LEGAL. DIREITO DE PROPRIEDADE. LIMITAÇÃO DA PROPRIEDADE. DOMÍNIO PLENO, DOMÍNIO ÚTIL E POSSE. DETENÇÃO. NUA PROPRIEDADE.

O ITR incide sobre a propriedade, o domínio útil e a posse. Propriedade corresponde ao domínio pleno *de usar, gozar, dispor e reivindicar* a propriedade. Domínio útil corresponde ao domínio limitado de *uso e fruição* da propriedade. A posse sujeita ao imposto corresponde à *posse aquisitiva*

com *animus domini* ou *ad usucapionem*, posse com os poderes e os atributos da propriedade. Posse sem os poderes e atributos da propriedade corresponde à mera *detenção*. O proprietário, titular do domínio pleno, que se destituir de domínio útil ou da posse passa a deter apenas a nua propriedade ou o domínio direito, sem se sujeitar ao tributo.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

Nelson Mallmann – Presidente.

Odmir Fernandes – Relator.

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Antonio Lopo Martinez, Eivanice Canário da Silva, Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Nelson Mallmann (Presidente), Odmir Fernandes e Pedro Anan Junior. Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Rafael Pandolfo e Helenilson Cunha Pontes.

Relatório

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 04/06/2012 por ODMIR FERNANDES, Assinado digitalmente em 05/06/2012 por

NELSON MALLMANN, Assinado digitalmente em 04/06/2012 por ODMIR FERNANDES

Impresso em 14/06/2012 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Trata-se de **Recurso Voluntário** da decisão da 1ª Turma de Julgamento da DRJ/Brasília/DF que manteve a autuação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, do exercício de 2005, acrescido de multa de ofício de 75,0% e juros, do móvel rural denominado "Fazenda Santa Helena", com área declarada de 410,2 ha, localizado no Município de Simão Pereira/MG.

O lançamento (fls. 2 a 4) decorre da alteração da área do imóvel e do VTN:

VTN - Valor da Terra Nua declarado

Intimado, o sujeito passivo apresentou Laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT.

No Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), o valor da terra nua foi alterado, tendo como base os valores informados pelo contribuinte no atendimento a intimação.

Em conformidade com o Laudo de Avaliação elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Severino Rodrigues Costa, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ART registrada no CREA, o valor da terra nua do imóvel, para o exercício de 2005, foi alterado para R\$ 313.900,00.

Área total do imóvel

Conforme a Matrícula do Registro de Imóveis, a área total do imóvel foi alterada de R\$ 410,2 ha para R\$ 546,9 ha.

A **decisão recorrida**, de fls. 97/145, com ciência do contribuinte em 15/01/2010 (AR de fls. 113), manteve a autuação pela falta de comprovação das informações prestadas na DITR/2005 – VTN, grau de utilização e a área do imóvel.

Recurso Voluntário, de fls. 114/140, sustentando nulidade do Laudo de Avaliação, por não obedecer às normas da ABNT, com superavaliação e inexistência de levantamento de outros imóveis semelhantes, para apuração dos preços médios de terras comercializados no município e região. Pede, assim, nova avaliação do imóvel.

Caso mantido o Laudo pede a alteração do grau de utilização da propriedade por ultrapassar a 80%, com alíquota de 0,10 e não de 4,70.

Pede, ainda, seja mantida a área declarada do imóvel de 410,2 ha, porque parte pertencente a outra pessoa, que declarou o imóvel e pagou o imposto.

É o breve relatório. Voto.

Voto

Conselheiro Odmir Fernandes, Relator.

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade e deve ser conhecido.

Trata-se de revisão do lançamento do ITR do ano de 2004, com alteração da área do imóvel e do Valor da Terra Nua - VTN.

A Recorrente é usufrutuária vitalícia do imóvel, objeto do lançamento, possuidora, portanto, do domínio útil de *uso e fruição* da propriedade.

VTN- Valor da terra Nua

Nas razões de recurso pede o Recorrente seja desconsiderado o Laudo de Avaliação que ele mesmo apresentou e foi acolhido pela fiscalização, por não refletir a realidade e não obedecer às normas da ABNT na sua elaboração.

Pede também nova avaliação do imóvel, alteração do grau de utilização e manutenção da área declarada, porque a diferença acrescida pela autuação pertence a outro contribuinte, que declarou e pagou o imposto.

Sem razão, contudo.

O Laudo técnico de avaliação pode não ser dos melhores ou não obedecer às normas técnicas, mas é o único que existe nos autos e foi apresentado pelo próprio autuado. Se lhe foi prejudicial, fez prova contra si, agora não pode alegar esse fato em sua defesa.

Sustentar a imprestabilidade do Laudo que o próprio Recorrente trouxe aos autos é admitir a sua própria torpeza. Não há cabimento e razão plausível para desconsiderar o Laudo se não existe nos autos outra prova técnica para infirmá-lo ou contrariá-lo.

Dessa forma, o Valor da Terra Nua – VTN, objeto da autuação, deve ser mantido, diante do laudo apresentado pelo próprio contribuinte, e sem outra prova para infirmá-lo.

Grau de utilização da terra

Sustenta também que o grau de utilização do imóvel ultrapassa a 80%, mas o laudo não traz essa informação. Não basta alegar, precisa provar. O laudo traz apenas percentuais diferenciados, com áreas *aproximadas*, com mata de preservação permanente, pastagens, culturas, benfeitorias, área imprestável, tudo repetimos, com áreas aproximadas, sem nada concreto, certo, determinado.

Com isso, vemos que a redução da alíquota, pelo grau de utilização da terra, não pode ser acolhida pela precariedade do Laudo ao descrever as medidas do imóvel como sendo “aproximadas”, sem trazer qualquer especificação e caracterização das áreas exatas do aproveitamento de cada uma delas.

Pode parecer certa incoerência em acolher o VTN do laudo e não acolher o grau de utilização. A avaliação foi questionada pela fiscalização e o próprio contribuinte trouxe a prova, que foi aceita pelo fisco.

No grau de utilização da terra é necessária prova mais firme e contundente, Laudo mais elaborado da descrição das áreas utilizadas, sob pena incidir na tabela de alíquotas, integral do imóvel.

Por falta de provas, não há como acolher esse pedido da Recorrente.

Nova avaliação. Diligências. Prova pericial

Não é hipótese de se deferir a prova pericial, fazer nova avaliação ou converter os autos em diligência. Cabe ao autuado trazer a prova desejada para comprovar o direito que alega possuir.

Se não faz essa prova, e não há dúvida do julgador na solução do conflito, não é hipótese de nova avaliação ou conversão dos autos em diligência.

Área acrescida. Domínio pleno. Domínio útil. Nua propriedade

No tocante à área acrescida pela fiscalização, de 410,2 ha. para 546,9 ha., que a Recorrente diz pertencer a Fernando Carvalho de Faria, também não lhe assiste razão.

A matrícula do Registro de Imóveis, foi retificada em 23.10.2008, para averbar a área acrescida pela autuação, com o seguinte registro:

*Av - 09 - 273. Em 23/outubro/2008. CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" A MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 inciso I alínea "a" da L.F. 6.015/73 e no título anterior nº 3.360 fls. 166 do livro 3-A, fica consignado "ex-officio" à matrícula que a Fazenda Santa Helena possui a totalidade de 580-08-00 hectares, sendo que não se constou quando da abertura da mesma a área de 14-52-00 hectares de propriedade de FERNANDO DE CARVALHO FARIA menor, brasileiro proprietário, residente em Juiz de Fora que fica incluída doravante PASSANDO A ÁREA REMANESCENTE A SER DE 561-44-00 HECTARES, sendo 546,92ha. gravado com a cláusula de usufruto vitalício e, os restantes, 14-52-00 HECTARES de **propriedade plena de Fernando de Carvalho Faria, já qualificado, advindo pela partilha, de 02.01.1996, expedida pelo escrivão de Mercês/MG, do Espólio de Luis Homem de Faria. Dou fé. O Oficial Substituto.***

A Recorrente é usufrutuária vitalícia do imóvel, com área de 546,92 ha. Fernando de Carvalho Faria é um dos instituidores desse usufruto vitalício e detentor da nua propriedade, que voltará a ser plena com a revogação do usufruto ou o falecimento da usufrutuária.

Consta da averbação retificadora que Fernando possui 14,52ha de propriedade plena do mesmo imóvel, vale dizer, possui o domínio pleno e exclusivo, sem a limitação pelo domínio útil cedido à Recorrente na área de 546,9ha., objeto da exigência, e do qual Fernando é detentor, em condomínio, da nua propriedade.

O fato de Fernando eventualmente ter declarado e pago o imposto do imóvel do qual não detinha o domínio útil, não dispensa a Recorrente de declarar e pagar o tributo devido do imóvel da qual é detentora e titular do domínio útil.

O proprietário do imóvel, ao instituir o usufruto, destitui-se da maioria dos poderes dominiais, passando a deter o domínio direito ou a nua propriedade, e, nessa qualidade, não reúne a materialidade e a sujeição passiva para se sujeitar ao ITR. Apenas aos detentores do domínio pleno (proprietário), do domínio útil (usufrutuário, enfiteuta) e da posse aquisitiva, com *animus domini*, com os poderes e atributos da propriedade, se sujeitam ao ITR.

É certo que a retificação da matrícula somente ocorreu em 23.10.2008, mas o imóvel existia. Era usado e usufruído pela Recorrente, a exemplo da posse aquisitiva ou *ad usucapionem* ao seu possuidor, que detém o imóvel pelo poder de fato e se sujeita ao tributo, sem qualquer reflexo pelo fato de inexistir o registro dominial, ou de existir, mas em nome de outrem.

Em outras palavras, não é o registro dominial que faz nascer a obrigação tributária do ITR, ela decorre também da posse ao seu possuidor. A retificação do registro não criou nenhum direito novo para a Recorrente ou para o ITR, apenas reconheceu o domínio útil da área que a Recorrente detinha, sem a retificação da figura da posse pacífica sem oposição.

Assim, o fato de a retificação ocorrer após o nascimento da obrigação tributária, não beneficia nem dispensa a Recorrente da obrigação de conhecer e declarar corretamente a área do imóvel ao ITR.

Cabe aqui exame sobre os três Recursos Repetitivos do C. Superior Tribunal de Justiça de n.ºs. 1.111.202/SP, 1.110.551/SP e 1.073.846/SP e da Súmula 399 ao estabelecer competir à lei a *escolha* do sujeito passivo da obrigação, entre o detentor propriedade (domínio pleno), domínio útil ou a posse.

Não cremos seja assim.

O titular do domínio pleno, por reunir nele todos os poderes da *propriedade*, elimina, naturalmente, as demais possibilidades de sujeição passiva aos impostos sobre a propriedade eleitas pelo CTN.

No momento em que o CTN e a lei ordinária elegem o titular do *domínio útil* para sujeição passiva acaba por excluir, naturalmente, o titular do domínio direito ou da nua propriedade, por se destituir o proprietário dos poderes de usar e gozar da propriedade.

O mesmo ocorre com a *posse* aquisitiva, com *animus domini* ou *ad usucapionem*. Se a posse aquisitiva é elemento material e pessoal do fato gerador, o titular da propriedade que não detiver a posse como atributo do direito de propriedade não pode se sujeitar ao imposto.

Por essas razões, somente poderemos entender e compreender os recursos repetitivos do C. STJ e a Súmula 339, pelo desconhecimento do sujeito ativo da obrigação do efetivo titular da *posse* aquisitiva, exatamente por esta ser um poder de fato e de direito sobre a coisa. Nesta situação, em que se desconheça o possuidor, a evidência, a tributação deve ser na pessoa que domínio (propriedade) registrado no Cartório Imobiliário.

Nestes autos, a autuada detinha a posse com o poder dominial, regularizada após pela retificação da matrícula e não há qualquer prova ou mesmo alegação a que título Fernando teria declarado o imóvel ao ITR.

Processo nº 10640.720845/2009-80
Acórdão n.º **2202-01.774**

S2-C2T2
Fl. 5

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito a preliminar de conversão dos autos em diligência, **conheço e nego provimento ao recurso** para manter a decisão recorrida e a autuação.

(Assinado digitalmente)
Odmir Fernandes - Relator

CÓPIA