



Acórdão n.º 018/2023 – PRIMEIRA CÂMARA

Sessão do dia 10 de abril de 2023

Recurso n.º 126/2021 – CARF-M (Matrícula do IPTU n.º 777781343)

Recorrente: **GERÊNCIA DO CONTENCIOSO FISCAL**

Recorrida: **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

Interessada: **FLORESTAL TARUMÃ LTDA.**

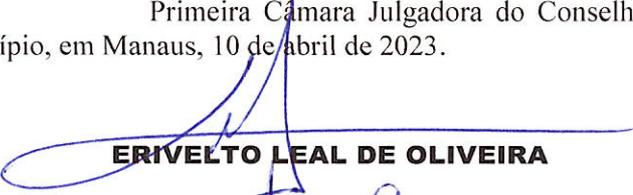
Relatora: Conselheira **IVANA DA FONSECA CAMINHA**

**TRIBUTÁRIO. IPTU. LANÇAMENTO DE OFÍCIO. DESTINAÇÃO RURAL DO IMÓVEL DEVIDAMENTE COMPROVADA. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO DE OFÍCIO. RATIFICANDO-SE A DECISÃO DE 1º GRAU QUE DECLAROU NULO O LANÇAMENTO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por **FLORESTAL TARUMÃ LTDA.**

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, à unanimidade de votos, **Conhecer e Julgar Improvado** o Recurso de Ofício, **anulando-se** o lançamento do IPTU de matrícula n.º 777781343, referente aos exercícios de 2019 e seguintes, ratificando a Decisão proferida em Primeiro Grau, nos termos do Relatório e Voto que passam a integrar o presente julgado.

Primeira Câmara Julgadora do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Município, em Manaus, 10 de abril de 2023.

  
**ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA**

Presidente

p.   
**IVANA DA FONSECA CAMINHA**

Relatora

p.   
**DENIEL RODRIGO BENEVIDES DE QUEIROZ**

Representante Fiscal

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: FRANCISCA ÂNGELA SILVA DE OLIVEIRA, JOSÉ CARLOS COELHO DE PAIVA, ERIVALDO LOPES DO VALE e ROBERTO SIMÃO BULBOL.



**RECURSO Nº 126/2021 – CARF-M**  
**ACÓRDÃO Nº 018/2023 – PRIMEIRA CÂMARA**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2019.11209.12613.0.008643**  
**MATRÍCULA DO IPTU Nº 777781343**  
**RECORRENTE: GERÊNCIA DO CONTENCIOSO FISCAL**  
**RECORRIDA: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**  
**INTERESSADA: FLORESTAL TARUMÃ LTDA.**  
**RELATORA: Conselheira IVANA DA FONSECA CAMINHA**

### RELATÓRIO

Cuidam os presentes autos do recurso de ofício interposto pelo órgão julgador de primeiro grau contra **Decisão nº IP045/2021- DIJET/DETRI/SEMEF**, que declarou nulo o lançamento de ofício do IPTU do exercício 2019 e seguintes, incidente sobre o imóvel portador da **matrícula nº 777781343**, de propriedade da pessoa jurídica **FLORESTAL TARUMÃ LTDA.**

Da análise dos presentes autos pode-se concluir que, no momento do lançamento do IPTU 2019 em face do Imóvel em questão, a SEMEF possuía informações advindas do Processo Administrativo nº 2018.11209.12613.0.056531 (avaliação de ITBI) no sentido de que o referido imóvel havia sido transferido para a pessoa jurídica Amazon Ecoturismo e Pesca Eireli, de propriedade de Maria Auxiliadora Martins Da Costa, cujos objetos sociais correspondem ao comércio varejista e a serviços de turismo. Com base em tais fatos, o Fisco Municipal incluiu o imóvel no cadastro do IPTU, obtendo a matrícula nº 777781343 e procedeu ao lançamento do imposto.

O Impugnante, às fls. 02/07, alega, em síntese, que: 1) o seu imóvel está situado na zona de transição Praia da Lua e não é dotado dos melhoramentos mínimos elencados no § 1º do Art. 32 do CTN, para ser considerado zona urbana e também, aduz que o referido imóvel, não está abrangido por loteamentos destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, condição legal necessária para que a lei municipal pudesse considerar as áreas urbanizáveis ou de expansão, como urbanas, portanto, entende que não deveria haver tributação do IPTU sobre o imóvel em questão, 2) o imóvel não é de propriedade de Maria Auxiliadora Martins Da Costa, como consta do cadastro imobiliário, mas sim de, Florestal Tarumã LTDA., a Impugnante, e por fim, alega que o cadastro do imóvel deve constar na categoria Tributável Inca.

Às fls. 33 consta o Despacho nº 048/2020-DIJET/DETRI/SEMEF exarado pelo órgão julgador primário, que, visando a instrução processual, determina a intimação do Contribuinte para: 1) Esclarecer sobre a operação de compra e venda do imóvel em questão entre a Impugnante, Florestal Tarumã LTDA e Amazon Ecoturismo e Pesca LTDA, cuja proprietária é Maria Auxiliadora Martins Da Costa, cujos documentos comprobatórios da operação estão juntados ao processo n. 2018.11209.12613.0.056531 ( Avaliação de ITBI), anexando, se for o caso o distrato da operação devidamente registrado no Cartório onde foi celebrado o Contrato, comprovando que o imóvel pertence a Impugnante, e 3) se a destinação econômica do imóvel continua a ser a exploração agrícola, extrativa vegetal, anexando documentos comprobatórios, uma vez que a Amazon



Ecoturismo E Pesca Eireli, tem como objetos sociais atividades de comércio varejista e serviços de turismo e pesca.

Em atendimento ao solicitado no Despacho acima mencionado, às fls. 38 o Contribuinte assevera que:

- O imóvel em questão é de propriedade da Impugnante, Florestal Tarumã LTDA, uma vez que a operação de compra e venda não se consolidou. Junta cópia autenticada do distrato, fls. 37/38.

- Esclarece que possui Certificado de Cadastro de Imóvel Rural e as atividades econômicas lá desenvolvidas estão diretamente ligadas ao extrativismo, manejo e conservação de florestas.

- A atividade de cultivo e agricultura vem sendo desenvolvidas dentro da propriedade em parceria com a Associação Missionários Ungidos de Deus conforme comprovam as imagens que anexa com as coordenadas geográficas. (fls. 34 a 36) e o Contrato de Cooperação para Exploração Agrícola (fls. 28 a 29) entabulado entre Florestal Tarumã e a citada Associação Missionários Ungidos De Deus.

Diante dos fatos acima expostos, o órgão julgador primário exarou a **Decisão nº IP045/2021/DIJET/DETRI/SEMEF**, declarando a nulidade do lançamento de ofício do IPTU do exercício 2019 lançado sobre o imóvel portador da matrícula n. 777781343, de propriedade da pessoa jurídica **FLORESTAL TARUMÃ LTDA**, uma vez que o imóvel em questão tem comprovada destinação rural, sujeitando-se à cobrança do Imposto Territorial Rural, por força do art. 15 do Decreto-Lei nº 57/1966 que prevê apenas a incidência do ITR quando o imóvel, ainda que localizado em zona urbana, seja comprovadamente utilizado para exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

A ilustre Representante Fiscal, em conformidade com o **Parecer nº 021/2023 - CARF-M/RF/1ª Câmara**, às fls. 76 a 80, opinou pelo Conhecimento e Improvimento do Recurso de Ofício interposto nos presentes autos, a fim de que seja mantida a Decisão primária pela nulidade do lançamento uma vez demonstrada a destinação rural do imóvel em questão no exercício de 2019 em consonância com as disposições do art. 15 do Decreto-Lei n. 55/96 e do Recurso Especial Repetitivo nº 1.112.646/SP.

**É o Relatório.**

**VOTO**

Ficou devidamente esclarecido nos presentes autos que, no momento do lançamento do IPTU 2019 em face do Imóvel em questão, a SEMEF possuía informações advindas do Processo Administrativo nº 2018.11209.12613.0.056531 (avaliação de ITBI) no sentido de que o referido imóvel havia sido transferido para a pessoa jurídica Amazon Ecoturismo e Pesca Eireli, cujos objetos sociais correspondem ao comércio varejista e a serviços de turismo, logo não se vislumbrava a necessidade de comprovar a destinação haja

vista que os próprios documentos societários já traziam a impossibilidade de se tratar de imóvel rural.

Entretanto, ficou exaustivamente comprovado documentalmente, nos presentes autos, que a propriedade do imóvel em questão permanece na esfera patrimonial de Florestal Tarumã LTDA, uma vez que a transferência imobiliária não chegou a se consolidar, havendo o distrato, fls. 37/38.

Assim, cabe analisar recurso de ofício interposto em face da decisão primária que declarou a nulidade do lançamento de ofício do IPTU, incidente em relação ao imóvel portador da matrícula nº 777781343, referente aos exercícios de 2019, levando em consideração ser a proprietária do imóvel, a empresa Florestal Tarumã LTDA uma vez que ficou exaustivamente comprovado documentalmente, nos presentes autos, que a propriedade do imóvel permanece na esfera patrimonial da Recorrente.

A decisão de piso declarou a nulidade do lançamento do IPTU no caso concreto, ao fundamento de que o imóvel portador da matrícula nº 777781343 teria comprovada destinação rural, sujeitando-se à cobrança do ITR, nos termos da exceção prevista no art. 15 do Decreto-Lei nº 57/1966, afastando a competência tributária ativa do ente municipal, ainda que o mesmo se situe em área urbana, urbanizável ou de expansão urbana, como é o caso dos presentes autos.

É que, a regra geral disposta no art. 32, caput, do Código Tributário Nacional, estabelece que fato gerador do IPTU consiste na propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município.

Entretanto, de fato, o art. 15 do Decreto-Lei n. 57/1966, veicula uma exceção à regra. Vejamos:

Art. 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos com o mesmo cobrados.

Como bem pontuou o parecer da representação fiscal a regra de exceção trazida no riscado normativo acima, foi confirmado em precedente judicial vinculante oriundo do Superior Tribunal de Justiça, que no julgamento do Recurso Especial Repetitivo nº 1.112.646/SP, firmou o seguinte entendimento:

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO REPETITIVO ART. 543-C DO CPC.

1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966).

2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ.

(REsp n. 1.112.646/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, julgado em 26/8/2009, DJe de 28/8/2009.)

No caso concreto que se analisa, fartas são as provas constantes dos presentes autos a corroborar a alegação do proprietário do imóvel portador da matrícula nº 777781343 de que a sua utilização é voltada para fins agrícolas, de modo a afastar a exigência do IPTU, a saber: (i) levantamento fotográfico das atividades agrícolas



desenvolvidas no imóvel (fls. 24/26); (ii) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural expedido pelo INCRA (fls. 27) e (iii) Contrato de Cooperação para exploração agrícola (fls. 28/29)

Assim, comprovada a destinação rural do imóvel em questão no exercício de 2019 e à vista das disposições do art. 15 do Decreto-Lei nº 55/96 e do Recurso Especial Repetitivo nº 1.112.646/SP, imperioso concluir que o Município de Manaus não tem competência tributária ativa para tributar o imóvel portador da matrícula nº 777781343.

Ante o exposto, **VOTO** pelo **CONHECIMENTO** e **IMPROVIMENTO** do Recurso de Ofício, para manter a **DECISÃO Nº IP 045/2021 - DIJET/DETRI/SEMEF**, que declarou a nulidade do lançamento do IPTU em relação ao exercício de 2019 e seguintes referente à **matrícula nº 777781343**.

**É o meu voto.**

**PRIMEIRA CÂMARA JULGADORA DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS DO MUNICÍPIO**, em Manaus, 10 de abril de 2023.

**IVANA DA FONSECA CAMINHA**  
Conselheira Relatora