Extensão em Tributação e Contabilidade no Agronegócio

ITR, ITCD e ITBI.

Prof: Marcelo Guaritá

27 de junho de 2021

ITR

Imposto de Territorial Rural

ITR - HISTÓRICO E LEGISLAÇÃO

- ✓ Constituição Federal de 1934
- ✓ Estatuto da Terra – Lei n. 4.504/64
- ✓ Código Tributário Nacional – arts. 29 a 31
- ✓ Constituição Federal 1988 – art. 153, VI
- ✓ Lei n. 9.393/96
- ✓ Decreto n. 4.382/2002
- ✓ Instrução Normativa n. 256/2002
- ✓ Portaria 447/2002 (SIPT) e IN 1562/2015
- ✓ Lei n. 11.250/2005, IN 1640/2016 e Decreto n. 6.433/2008

ITR – IMPOSTO TERRITORIAL RURAL

- ✓ **Sujeito Passivo:** Proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

- ✓ **Sujeito Ativo:** União Federal

- ✓ **Fato Gerador:** a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

- ✓ **Base de Cálculo:** Valor da Terra Nua Tributável (VTNT)

ITR – IMPOSTO TERRITORIAL RURAL

- ✓ **Alíquota:** Progressiva de 0,03% a 20%
- ✓ **Período de Apuração:** Anual
- ✓ **Data de Entrega da DITR**: em regra, último dia de setembro
- ✓ Possibilidade de pagamento de até 50% com TDA

INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA RFB / STN Nº 1506, DE 31 DE OUTUBRO DE 2014

ITR – SUJEITO PASSIVO

Tema Repetitivo 209 do STJ: O promitente vendedor é parte legítima para figurar no pólo passivo da execução fiscal que busca a cobrança de ITR nas hipóteses em que não há registro imobiliário do ato translativo de propriedade.

"É que, nas hipóteses em que verificada a "contemporaneidade" do exercício da posse direta e da propriedade (e não a efetiva sucessão do direito real de propriedade, tendo em vista a inexistência de registro do compromisso de compra e venda no cartório competente), o imposto sobre o patrimônio **poderá ser exigido de qualquer um dos sujeitos passivos "coexistentes"**, exegese aplicável à espécie, por força do princípio de hermenêutica ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio. "

***"não se considera contribuinte do ITR o arrendatário, comodatário ou parceiro de imóvel rural explorado por contrato de arrendamento, comodato ou parceria"* (Art. 4º, IN 256/2002).**

O que é VTN?

Valor da Terra Nua

valor de mercado do imóvel em 01/01, excluídos os valores relativos a:

a) construções, instalações e benfeitorias; b) culturas permanentes e temporárias; c) pastagens cultivadas e melhoradas; d) florestas plantadas;

ITR – BASE DE CÁLCULO

Como se apura o valor do imposto?

O valor do imposto será apurado aplicando-se sobre o Valor da Terra Nua Tributável - VTNt a alíquota correspondente

O que é VTNt?

$$VTNT = VTN \times \frac{\text{ÁREA TRIBUTÁVEL}}{\text{ÁREA TOTAL IMÓVEL}}$$

Qual é a área Tributável?

Área tributável é a área total do imóvel rural, excluídas as áreas:

I - de preservação permanente;

II - de reserva legal;

III.- de reserva particular do patrimônio natural;

IV.- sob regime de servidão florestal ou ambiental;

V.- de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas para as áreas de preservação permanente e de reserva legal;

VI. - comprovadamente imprestáveis para a atividade rural, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual.

VII.- cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração;

VIII. - alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizadas pelo poder público.

ITR – ALÍQUOTA

Qual é a alíquota?

A alíquota vai de 0,03% a 20%

Progressividade da Alíquota

Art. 153 da CF

§ 4º, I - será progressivo e terá suas alíquotas fixadas de forma a desestimular a manutenção de propriedades improdutivas.

(EC 42/2003)

A alíquota é progressiva em razão do **grau de produtividade** e do **tamanho da área**. (Lei 9.393/96)

ITR – ALÍQUOTA

TABELA DE ALÍQUOTAS (Art.11)					
Área total (em hectares)	GRAU DE UTILIZAÇÃO - GUT (EM %)				
	> 80	**65 até 80**	**50 até 65**	**30 até 50**	**<30**
Até 50	**0,03**	0,2	0,4	0,7	1
Maior que 50 até 200	0,07	0,4	0,8	1,4	2
Maior que 200 até 500	0,1	0,6	1,3	2,3	3,3
Maior que 500 até 1.000	0,15	0,85	1,9	3,3	4,7
Maior que 1.000 até 5.000	0,3	1,6	3,4	6	8,6
Acima de 5.000	0,45	3	6,4	12	**20**

ITR – EXTRAFISCALIDADE

- ✓ ITR x função social da propriedade.

- ✓ Caráter ExtraFiscal do ITR: Função Social da Propriedade .

Art. 186. (i) aproveitamento racional e adequado, (ii) utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, observância das disposições que regulam as relações de trabalho; (iv) exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

EC 42/2003 - PROGRESSIVIDADE

Art. 153. Compete à União instituir impostos sobre:

VI - propriedade territorial rural;

§ 4º O imposto previsto no inciso VI do *caput*: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

I - será progressivo e terá suas alíquotas fixadas de forma a desestimular a manutenção de propriedades improdutivas; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

II - não incidirá sobre pequenas glebas rurais, definidas em lei, quando as explore o proprietário que não possua outro imóvel; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

III - será fiscalizado e cobrado pelos Municípios que assim optarem, na forma da lei, desde que não implique redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

E ANTES DA EC 42/2003?

TRIBUTÁRIO. ITR. PROGRESSIVIDADE DE ALÍQUOTAS **EM PERÍODO ANTERIOR À EC 42/2003.** LEI 8.847/1994. INEXISTÊNCIA DE CONTRARIEDADE À REDAÇÃO ORIGINAL DO 153, § 4º, DA CF. ART. 145, § 1º, DA CF. NECESSIDADE DE TODOS OS IMPOSTOS GUARDAREM RELAÇÃO COM A CAPACIDADE CONTRIBUTIVA DO SUJEITO PASSIVO, INDEPENDENTEMENTE DE POSSUIREM CARÁTER REAL OU PESSOAL. IMPOSTOS DIRETOS. UTILIZAÇÃO DE ALÍQUTOAS PROGRESSIVAS. CONSTITUCIONALIDADE. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. I – Nos termos do art. 145, § 1º, da CF, todos os impostos, independentemente de seu caráter real ou pessoal, devem guardar relação com a capacidade contributiva do sujeito passivo e, tratando-se de impostos diretos, será legítima a adoção de alíquotas progressivas. **II – Constitucionalidade da previsão de sistema progressivo de alíquotas para o imposto sobre a propriedade territorial rural mesmo antes da EC 42/2003.** III – Agravo regimental a que se nega provimento. (STF/ RE 720945 AgR - SP/ 18.09.2014)

Progressividade Fiscal como meio de se atingir a capacidade contributiva. RE 1195646 AgR / SP.

ITR – PROGRESSIVIDADE X EXTRAFISCALIDADE

"Mostra-se alinhada com a redação originária do § 4º do art. 153 da Constituição Federal a progressividade das alíquotas do ITR a qual se refere à Lei nº 9.393/96, **progressividade essa que leva em conta, de maneira conjugada, o grau de utilização (GU) e a área do imóvel**.

(...) Não verifico existir inconstitucionalidade na aludida progressividade das alíquotas do ITR, a qual leva em conta não só o grau de utilização do imóvel, mas também sua área. Aqui, a lei não trabalha com critérios isolados, mas sim conjugados. A ideia subjacente a essa progressividade consiste em impor maior alíquota do imposto quanto maior for o território rural e quanto menor for seu aproveitamento. **Não há dúvida de que essa circunstância potencializa a função extrafiscal do tributo: quanto maior a área do imóvel, com mais vigor a lei impõe a extrafiscalidade, isto é, com mais intensidade ela desestimula a manutenção de propriedade improdutiva.** (STF/ RE 1038357 AgR-SP; 26.02.2018; Rel. Min. Dias Toffoli)

ITR - IMUNIDADE

Art. 153, §4º, II – O imposto não incidirá sobre pequenas glebas rurais, definidas em lei, quando as explore o proprietário que não possua outro imóvel.

- ✓ a pequena gleba rural, desde que o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título **a explore só ou com sua família**, e não possua outro imóvel; **(Lei 9393/96 e IN 256/2002)**

- ✓ os imóveis rurais pertencentes à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios;
- ✓ os imóveis rurais pertencentes às autarquias e às fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, desde que vinculados às suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes; e
- ✓ os imóveis rurais das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, desde que vinculados às suas finalidades essenciais.

- ✓ Tradicionalmente ocupadas pelos índios (CF/1988, arts. 20, inciso XI, e 231, §§ 2º e 4º)

ITR - IMUNIDADE

§ 1º Pequena gleba rural é o imóvel com área igual ou inferior a:

I.- cem hectares, se localizado em município compreendido na Amazônia Ocidental ou no Pantanal mato-grossense e sul-mato-grossense;

II.- cinquenta hectares, se localizado em município compreendido no Polígono das Secas ou na Amazônia Oriental;

III.- trinta hectares, se localizado em qualquer outro município. (IN 256/2002 – art. 2º)

ITR - ISENÇÃO

I - o imóvel rural compreendido em **programa oficial de reforma agrária**, caracterizado pelas autoridades competentes como assentamento, que, cumulativamente, atenda aos seguintes requisitos:

a) seja explorado por associação ou cooperativa de produção;
b) a fração ideal por família assentada não ultrapasse os limites estabelecidos no artigo anterior;
c) o assentado não possua outro imóvel. (art. 3º da Lei 9393/96)

II - o conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário, cuja área total observe os limites fixados no parágrafo único do artigo anterior, desde que, cumulativamente, o proprietário:

a) o explore só ou com sua família, admitida ajuda eventual de terceiros;
b) b) não possua imóvel urbano.

Art. 3º-A. Os imóveis rurais oficialmente reconhecidos como áreas ocupadas por remanescentes de **comunidades de quilombos** que estejam sob a ocupação direta e sejam explorados, individual ou coletivamente, pelos membros destas comunidades são isentos do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.

DITR:

É a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.

A declaração é composta pelo **DIAC** e **DIAT**

DIAC - DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR

- **Dados do Imóvel:** nome, área total, CCIR, endereço, contribuinte PJ ou PF, existência de condomínio e imunidade ou isenção.

- **Contribuinte:** Dados de identificação e endereço do contribuinte, inventariante em eventual espólio ou representante legal.

- **Condôminos:** informação dos demais proprietários, possuidores e titulares de domínio útil, com identificação do percentual de cada.

- **Aquisições e Alienações:** informações de operações ocorridas no exercício que alteraram a área do imóvel rural, inclusive desapropriação e alienação para entidades imunes.

DITR – ASPECTOS GERAIS

DIAT - DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR

Informações sobre a **área do imóvel**, a **área utilizada na atividade rural**, **grau de utilização** e **informações ambientais**

Declaração das Atividades Rurais

A lotação declarada nas áreas de pastagens influenciará, de acordo com os índices adotados pela RFB, a área considerada pelo Grau de Utilização, reduzindo ou aumentando a alíquota do ITR

Informação para cada produto vegetal/florestal da área e da quantidade extraída/produzida que, em conjunto, irá compor o índice de rendimento e área de exploração aceita.

O QUE ACARRETOU O AUMENTO DO ITR NOS ÚLTIMOS ANOS?

São Paulo, domingo, 15 de julho de **2007**

FOLHA DE S.PAULO **mercado**

Arrecadação do ITR cai 18% em dez anos

A arrecadação do governo federal com o ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural) caiu 18% nos últimos dez anos no país, passando de R$ 318,8 milhões em 1997 para R$ 260,6 milhões em 2006

NOVOS TEMPOS PARA O ITR

- ✓ EMENDA CONSTITUCIONAL 42 DE 19/12/2003

- ✓ LEI N.º 11.250/2005 REGULAMENTOU O INCISO III DO § 4º do ART. 153 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

- ✓ DECRETO nº 6.433/2008, DISCIPLINOU A CELEBRAÇÃO E A EXECUÇÃO DE CONVÊNIOS

- ✓ SRFB PODERÁ CELEBRAR CONVÊNIOS COM O DF E MUNICÍPIOS PARA DELEGAR AS ATRIBUIÇÕES DE FISCALIZAÇÃO, INCLUSIVE LANÇAMENTO E COBRANÇA DO ITR – CAPACIDADE TRIBUTÁRIA ATIVA

- ✓ CGITR (os primeiros foram assinados em 10/2008 - Brasilândia, MS, e Lagoa Vermelha, RS.)

NOVOS TEMPOS PARA O ITR

(CF/88) Art. 153. Compete à União instituir impostos sobre:

VI - propriedade territorial rural;

§ 4º O imposto previsto no inciso VI do *caput*: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

III - será fiscalizado e cobrado pelos Municípios que assim optarem, na forma da lei, desde que não implique redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

NOVOS TEMPOS PARA O ITR

(CF/88) Art. 158. Pertencem aos Municípios:

II - cinqüenta por cento do produto da arrecadação do imposto da União sobre a propriedade territorial rural, relativamente aos imóveis neles situados, cabendo a totalidade na hipótese da opção a que se refere o art. 153, § 4º, III;

SIPT – SISTEMA INTERNO DE PREÇO DE TERRAS

Art. 14 da Lei n.º 9393/96.

No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, *a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.*

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

SIPT – SISTEMA INTERNO DE PREÇO DE TERRAS

Portaria da Receita Federal n.º **447/2002**

Art. 1º Fica aprovado o Sistema de Preços de Terras (SIPT) em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei nº 9.393, de 1996, que tem como objetivo fornecer informações relativas a valores de terras para o cálculo e lançamento do Imposto Territorial Rural (ITR).

Art. 2º O acesso ao SIPT dar-se-á por intermédio da Rede Serpro, somente a usuário devidamente habilitado, que será feito mediante identificação, fornecimento de senha e especificação do nível de acesso autorizado, segundo as rotinas e modelos constantes na Portaria SRF nº 782, de 20 de junho de 1997.

Parágrafo único. A definição e a classificação dos perfis de usuários, os critérios para a sua habilitação e as transações autorizadas para cada perfil, relativos ao controle de acesso lógico do SIPT, serão estabelecidos em ato da Coordenação-Geral de Fiscalização (Cofis).

Art. 3º A alimentação do SIPT com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas, e com os valores de terra nua da base de declarações do ITR, será efetuada pela Cofis e pelas Superintendências Regionais da Receita Federal.

Art. 4º A Coordenação-Geral de Tecnologia e Segurança da Informação providenciará a implantação do SIPT até 15 de abril de 2002.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor nesta data.

EVERARDO MACIEL

NOVOS TEMPOS PARA O ITR

Resolução CGITR 3/2012 - Institui o **PROGRAMA PILOTO DE FISCALIZAÇÃO** do Valor da Terra Nua (VTN) declarado em Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (DITR), incidente em Malha Fiscal, relativa a imóveis rurais localizados em Municípios Conveniados.

Há um crescimento da arrecadação do ITR e das transferências aos municípios. De acordo com dados da Receita Federal do Brasil, em termos nominais houve um acréscimo de 26% na arrecadação do ITR entre 2014 e 2015, de R$ 851,8 milhões para R$ 1,07 bilhão.

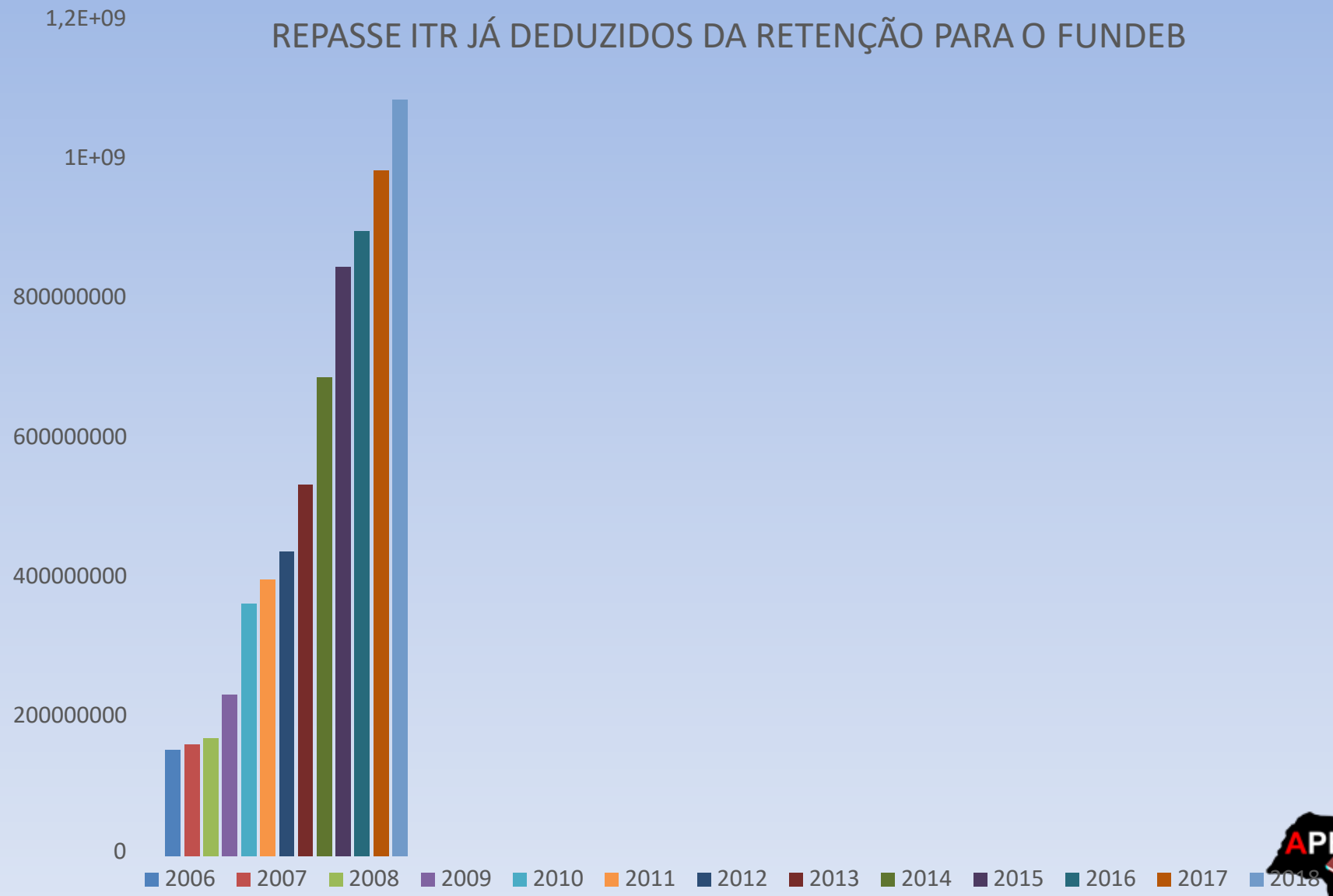
NOVOS TEMPOS PARA O ITR

Em 2015, de acordo com o CGITR, os municípios conveniados com a Receita Federal para exercer a fiscalização do imposto tiveram uma arrecadação **29,2%** a mais em relação a 2014.

Entre os municípios não conveniados a arrecadação de 2015 caiu **-2,4%** em relação a 2014

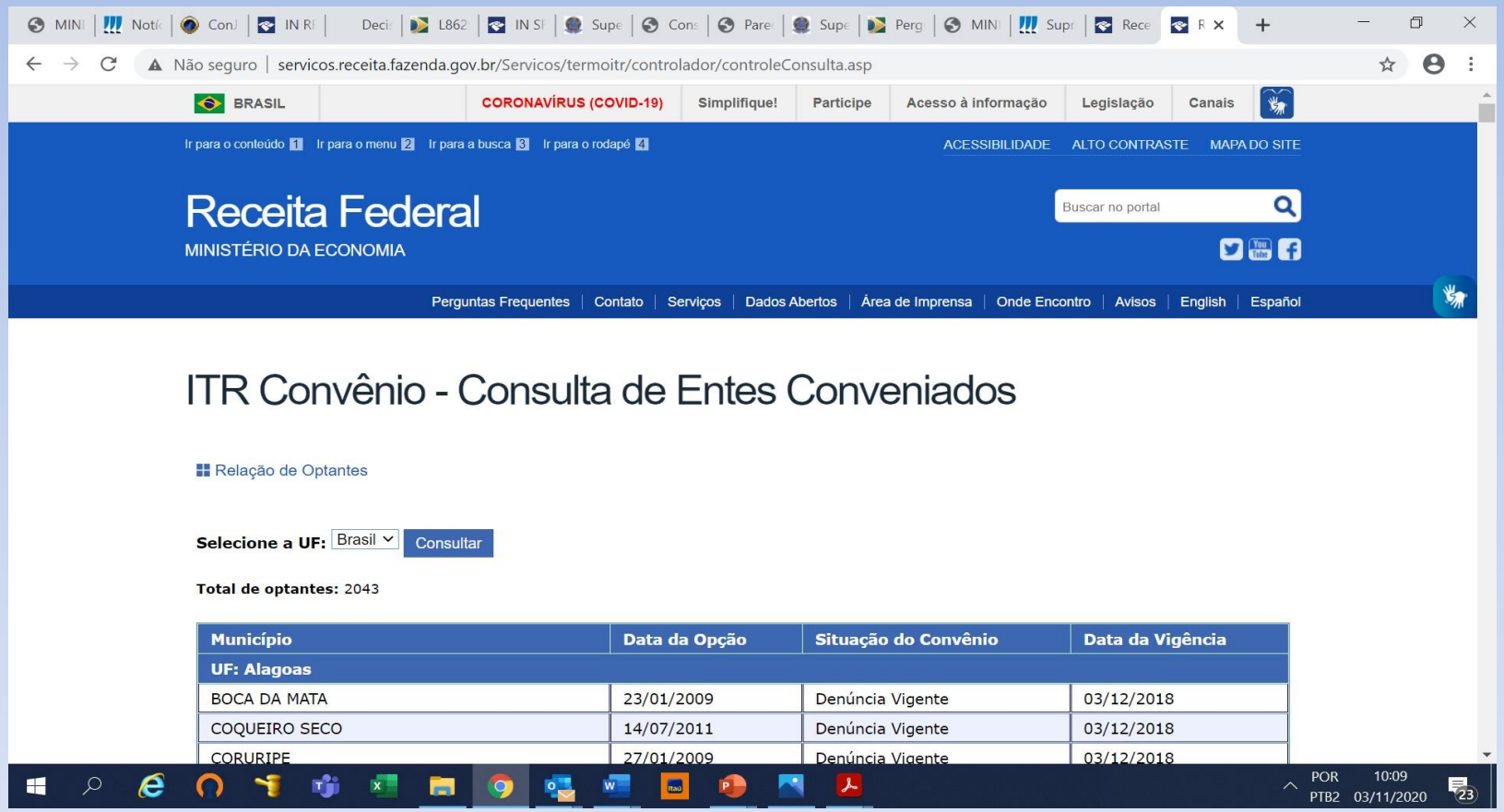
Em 2014, enquanto os municípios conveniados responderam por **89,7%** do montante do ITR, os não-conveniados responderam por apenas **10,3%**. Em 2015, esses percentuais foram, respectivamente, de **92%** e **8%.**
(fonte: Comitê Gestor do ITR – Portal Federativo)

NOVOS TEMPOS PARA O ITR



NOVOS TEMPOS PARA O ITR

O IBGE → 5.570 municípios no Brasil



NOVOS TEMPOS PARA O ITR

Mais de 1,0 Bilhão em 2015

Mais de 1,5 Bilhão em 2018.

Mais de 1,8 Bilhão em 2019.

SIPT – SISTEMA INTERNO DE PREÇO DE TERRAS

✓ INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 1877/2019.

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I.- lavoura - aptidão boa:;

II.- lavoura - aptidão regular:;

III - lavoura - aptidão restrita:;

IV - pastagem plantada:;

V - silvicultura ou pastagem natural: ;

VI - preservação da fauna ou flora:.

SIPT – VTN 2020 (fonte: SRFB)

PARÁ - PA						
Município	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
ABAETETUBA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	429,08
ABEL FIGUEIREDO	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	888,16
ACARA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	727,25
AFUA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	425,94
AGUA AZUL DO NORTE	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	1.945,00
ALENQUER	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	500,01
ALMEIRIM	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	718,00
ALTAMIRA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	679,16
ANAJAS	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	425,94
ANANINDEUA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	2.721,76
ANAPU	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	668,47
AUGUSTO CORREA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	464,26
AURORA DO PARA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	765,11
AVEIRO	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	425,61
BAGRE	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	425,94
BAIAO	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	429,08
BANNACH	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	1.146,35
BARCARENA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	2.721,76
BELEM	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	2.721,76
BELTERRA	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	1.169,74
BENEVIDES	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	s/informação	2.721,76

SIPT – VTN 2020 (fonte: SRFB)

CEARÁ - CE							
Município	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora	In
ABAIARA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 305,05						
ACARAPE	informou valor único, sem identificação de aptidões: 536,25						
ACARAÚ	informou valor único, sem identificação de aptidões: 270,43						
ACOPIARA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 260,28						
AIUABA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 161,26						
ALCÂNTARAS	informou valor único, sem identificação de aptidões: 194,86						
ALTANEIRA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 358,82						
ALTO SANTO	informou valor único, sem identificação de aptidões: 194,86						
AMONTADA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 270,43						
ANTONINA DO NORTE	informou valor único, sem identificação de aptidões: 194,86						
APUIARÉS	informou valor único, sem identificação de aptidões: 238,61						
AQUIRAZ	informou valor único, sem identificação de aptidões: 1.252,74						
ARACATI	informou valor único, sem identificação de aptidões: 270,43						
ARACOIABA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 260,28						
ARARENDÁ	informou valor único, sem identificação de aptidões: 161,26						
ARARIPE	informou valor único, sem identificação de aptidões: 193,40						
ARATUBA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 437,23						
ARNEIROZ	informou valor único, sem identificação de aptidões: 161,26						
ASSARÉ	informou valor único, sem identificação de aptidões: 194,86						
AURORA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 194,86						
BAIXIO	informou valor único, sem identificação de aptidões: 194,86						
BANABUIÚ	informou valor único, sem identificação de aptidões: 194,86						
BARBALHA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 1.307,54						
BARREIRA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 535,25						
BARRO	informou valor único, sem identificação de aptidões: 307,70						
BARROQUINHA	informou valor único, sem identificação de aptidões: 270,43						
BATURITÉ	informou valor único, sem identificação de aptidões: 412,64						

SIPT – SISTEMA INTERNO DE PREÇO DE TERRAS

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL. ITR. VALOR DA TERRA NUA. VTN. ARBITRAMENTO. SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS. SIPT. VALOR MÉDIO DAS DITR. AUSÊNCIA DE APTIDÃO AGRÍCOLA.

Incabível a manutenção do arbitramento com base no SIPT, quando o Valor da Terra Nua é apurado adotando-se o valor médio das DITR do município, sem levar-se em conta a aptidão agrícola do imóvel. (CARF / Ac. 2202-007.173/ 29.10.2020).

SIPT – SISTEMA INTERNO DE PREÇO DE TERRAS

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização, com base nos VTN/ha apontados no SIPT, **exige-se que o Laudo de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos das Normas da ABNT, demonstrando, de maneira convincente, o valor fundiário do imóvel, a preço de mercado, à época do fato gerador do imposto, e que esteja acompanhado da necessária Anotação de Responsabilidade Técnica** (ART). (CARF / Ac. 2202-006.958/ 29.10.2020).

- ✓ **ABNT NBR 14653-3**

SIPT – SISTEMA INTERNO DE PREÇO DE TERRAS

Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, **independentemente de prévio procedimento da administração tributária**, nos prazos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal, sujeitando-se a homologação posterior. (Lei 9.393/96)

- ✓ ÔNUS da PROVA.

ITR – PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROTOCOLO DAS INTIMAÇÕES: MUNICÍPIO

PROTOCOLO DA IMPUGNAÇÃO: MUNICÍPIO

JULGAMENTO : DRJ + CARF

EXECUÇÃO FISCAL: PGFN

ITR – PRINCIPAIS PECULIARIDADES

IMPOSTO ATÍPICO e PROBLEMÁTICO:

- ✓ ÚNICO VIGENTE SOBRE O PATRIMÔNIO DE COMPETÊNCIA DA UNIÃO - ITR, IPTU, IPVA E IGF.
- ✓ DATA DO FATO GERADOR X DADOS PARA CÁLCULO DO GRAU DE UTILIZAÇÃO
- ✓ COMPETÊNCIA MATERIAL X COMPETENCIA FORMAL
- ✓ REPARTIÇÃO DE RECEITAS
- ✓ A FISCALIZAÇÃO SE DÁ POR PREÇO DE REFERÊNCIA

ITR EM ÁREA INVADIDA

CONTRIBUINTE. PROPRIETÁRIO. POSSEIROS. INVASÃO DE TERRAS. O Contribuinte do ITR é o proprietário, o possuidor ou o titular do seu domínio útil. No caso de terras invadidas, em que a posse dos invasores ainda é precária, o proprietário do imóvel permanece como contribuinte do imposto. (CARF/ Ac. 2202-003.725/14.03.2017)

ILEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIEDADE RURAL INVADIDA POR TERCEIROS. AUSÊNCIA DE IMISSÃO PRÉVIA. LEGITIMIDADE DO PROPRIETÁRIO. O proprietário de imóvel rural invadido por trabalhadores sem-terra possui legitimidade passiva em face do ITR, até que a propriedade seja declarada de interesse social para fins de reforma agrária, com imissão prévia do Poder Público na posse. (CARF / Ac. 2401-005.438/ -05.04.2018)

ITR EM ÁREA INVADIDA

(...) Em que pese ser a propriedade um dos fatos geradores do ITR, essa propriedade não é plena quando o imóvel encontra-se invadido, pois o proprietário é tolhido das faculdades inerentes ao domínio sobre o imóvel. (...) Sobreleva nesse ponto, desde o advento da Emenda Constitucional n. 42/2003, o pagamento do ITR como questão inerente à função social da propriedade. O proprietário, por possuir o domínio sobre o imóvel, deve atender aos objetivos da função social da propriedade; por conseguinte, se não há um efetivo exercício de domínio, **não seria razoável exigir desse proprietário o cumprimento da sua função social, o que se inclui aí a exigência de pagamento dos impostos reais.** 8. Na peculiar situação dos autos, ao considerar-se a privação antecipada da posse e **o esvaziamento dos elementos de propriedade sem o devido êxito do processo de desapropriação, é inexigível o ITR diante do desaparecimento da base material do fato gerador e da violação dos referidos princípios da propriedade, da função social e da proporcionalidade.** (STJ/ REsp 1144982 - PR/ DJe 15/10/2009)

ITR EM ÁREA INVADIDA

PROBLEMA DA DECLARAÇÃO

- ✓ **SE NÃO DECLARAR A ÁREA O QUE ACONTECE?**
- ✓ **SE DECLARAR EM VALORES ABAIXO DO PREÇO DE REFERÊNCIA (SIPT)?**
- ✓ **SE DECLARAR COM OS DADOS DE EXPLORAÇÃO ZERADOS?**
- ✓ **QUAL A SOLUÇÃO?**

GUERRA FISCAL DO ITR

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

(...)

§ 3º O imóvel que pertencer a mais de um município deverá ser enquadrado no município onde fique a **sede do imóvel** e, se esta não existir, será enquadrado no município onde se localize a maior parte do imóvel. (Lei 9393/96)

ITR EM ÁREA URBANA?

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 (STJ / REsp 1112646 / SP/ DJe 28/08/2009)

ITR EM ÁREA URBANA?

Enquanto o **art. 32 do Código Tributário Nacional** permite concluir que a localização é o fator determinante e exclusivo para a cobrança do IPTU, **o art. 15 do Decreto Lei 57/66** privilegia a destinação econômica.

Pode-se então concluir que: **(i) se o imóvel está localizado em zona urbana, ainda que presentes os requisitos do art. 32, §1º, incisos I a V do CTN, e apresenta exploração rural, está sujeito ao ITR**, (**ii) se está localizado em zona urbana e cumpre os requisitos do art. 32, §1º, incisos I a V do CTN, sem que exerça atividade rural, deve recolher IPTU**, (iii) **se está localizado em área considerada urbana, mas sem a observância do art. 32, §1º, incisos I a V do CTN, mesmo que não tenha destinação rural – como por exemplo uma empresa de locação de máquinas agrícolas ou um hotel fazenda, é devido o ITR,** e **(iv) se situado em área rural, devido é o ITR.**

ITR – POLÊMICAS E CONTROVÉRSIAS

RESERVA LEGAL

TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ITR. ÁREA DE RESERVA LEGAL. ISENÇÃO. NECESSIDADE 1. É assente nesta Corte de Justiça ser imprescindível a averbação da área de reserva legal no registro do imóvel para gozo do benefício fiscal do ITR. Precedentes: REsp. 1.668.718/SE, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 13.9.2017; AgInt no AREsp. 666.122/RN, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, DJe 10.10.2016 e AgRg no REsp. 1.429.300/SC, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 25.6.2015. 2. Agravo Interno da Fazenda Condado S.A. a que se nega provimento. (STJ/AgInt no REsp 1611167 PE/DJe 26/03/2019.

O contribuinte cujo imóvel rural seja tributável e já esteja inscrito no CAR, deverá informar na DITR o respectivo número do recibo de inscrição.

APP – PRESERVAÇÃO PERMANENTE

CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CARF - Câmara Superior de Recursos Fiscais CSRF
RECURSO: RECURSO ESPECIAL DO CONTRIBUINTE
MATÉRIA: ITR **ACÓRDÃO:** 9202-009.343 - Data da publicação: 08/03/2021
ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR) Exercício: 2001 PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. RECURSO ESPECIAL DE DIVERGÊNCIA. PRESSUPOSTOS. CONHECIMENTO. Resta caracterizada a divergência quando, em face de situações fáticas similares, são adotadas soluções diversas, tendo em vista interpretações distintas conferidas à legislação tributária.

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. DESNECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO. Para possibilitar a dedução de áreas de preservação permanente da base de cálculo do ITR, é prescindível a apresentação do Ato Declaratório Ambiental (ADA).

Mudança de orientação pelo voto de qualidade

ITR x GRAU DE UTILIZAÇÃO

DA ÁREA DE PASTAGENS. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO POR MEIO DE PROVAS HÁBEIS E IDÔNEAS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. A área de pastagens a ser aceita será a menor entre a área de pastagens declarada e a área de pastagens calculada, observado o respectivo índice de lotação mínima por zona de pecuária, fixado para a região onde se situa o imóvel. **O rebanho necessário para justificar a área de pastagens aceita cabe ser comprovado com prova documental hábil e idônea, referente ao ano anterior ao exercício do lançamento.** Deverá ser mantida a glosa, efetuada pela autoridade fiscal, das áreas de pastagens informada na DITR, por falta de documentos para comprová-las. (CARF/ 2202-006.953 / 08.07.2020)

ITR X DESAPROPRIAÇÃO

Art. 22. O valor da terra nua para fins do depósito judicial, a que se refere o inciso I do art. 6º da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, na hipótese de desapropriação do imóvel rural de que trata o art. 184 da Constituição, não poderá ser superior ao VTN declarado, observado o disposto no art. 14.

Parágrafo único. A desapropriação por valor inferior ao declarado não autorizará a redução do imposto a ser pago, nem a restituição de quaisquer importâncias já recolhidas. (9.393/96)

188 — No caso de desapropriação do imóvel para fins de reforma agrária, qual a importância do VTN declarado?

O valor da terra nua para fins do depósito judicial, na hipótese de desapropriação do imóvel para reforma agrária, não poderá ser superior ao VTN declarado. (Lei nº 9.393, de 1996, art. 22)

ITR X DESAPROPRIAÇÃO

"O entendimento adotado pela instância de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte que, ao julgar o Recurso Especial 1.185.583/SP, sob o rito do art. 543-C do CPC (recursos repetitivos), **firmou o entendimento de que a interpretação do § 1º do art. 15 do Decreto-Lei 3.365/41 não permite a imediata imissão provisória na posse do imóvel mediante depósito de valores apurados unilateralmente pelo ente expropriante, estando condicionada ao depósito dos valores apurados pelo perito judicial.** (STJ / AgRg no REsp 1538879 / MG

ITR – ASPECTOS POLÊMICOS

IMOVEL – RURAL ÁREA CONTINUA – MATRICULAS DISTINTAS

ITR. IMÓVEL RURAL. ÁREA CONTÍNUA. Para o fim de apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR, considera-se imóvel rural a área contínua, formada de uma ou mais parcelas de terras, localizada na zona rural do município, ainda que sujeitas a mais de uma matrícula no Registro de Imóveis competente (CARF, AC. 2402006.513)

ITR – ASPECTOS POLÊMICOS

PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. ARREMATAÇÃO. **POSTERIOR ALIENAÇÃO DO ARREMATANTE A TERCEIRO**. CREDOR FISCAL. ÔNUS RECAÍDOS SOBRE O BEM. RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. A alienação de imóvel adquirido em hasta pública, pelo arrematante à terceiro, faz tornar este responsável tributário em relação aos débitos tributários que incidem sobre o referido bem, pois, segundo o REsp 1.073.846/SP, "os impostos incidentes sobre o patrimônio (**ITR** e - IPTU) decorrem de relação jurídica tributária instaurada com a ocorrência de fato imponível encartado, exclusivamente, na titularidade de direito real, **razão pela qual consubstanciam obrigações propter rem, impondo-se sua assunção a todos aqueles que sucederem ao titular do imóvel" (...)** (STJ / AgInt no AREsp 1210614 / SP/ Dje 19.02.2019)

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, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. **Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**

ITR – AUTUAÇÃO

ITR – AUTUAÇÃO

- ✓ **DECLARAÇÃO DE VTN ABAIXO DOS VALORES DE REFERÊNCIA DO SISTEMA INTERNO DE PREÇO DE TERRAS**

- ✓ **EXCLUSÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL SEM AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA OU INFORMAÇÃO NO CAR**

- ✓ **DIVERGÊNCIA DAS ÁREAS AMBIENTAIS E O ADA**

- ✓ **COMPROVAÇÃO DA EXPLORAÇÃO PARA FINS DO GRAU DE UTILIZAÇÃO**

IR – GANHO DE CAPITAL

REGRA DO VTN

VTN x GANHO DE CAPITAL. – ART. 19 DA LEI 9393/96

Art. 19. **A partir do dia 1º de janeiro de 1997**, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

Parágrafo único. Na apuração de ganho de capital correspondente a imóvel rural adquirido anteriormente à data a que se refere este artigo, será considerado custo de aquisição o valor constante da escritura pública, observado o disposto no art. 17 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995.

REGRA DO VTN

GANHO DE CAPITAL = VALOR DA ALIENAÇÃO – CUSTO DE AQUISIÇÃO

ALIENAÇÃO ANTERIOR A 1997:

VALOR DA ALIENAÇÃO : Valor escriturado de venda do bem ou direito.

CUSTO DA AQUISIÇÃO: O valor constante da escritura pública ou o valor constante da declaração de bens.

ALÍQUOTA: 15% a 22,5% (Do Lucro -PF) x 34% (Do lucro – ATIVO- PJ) x 6,73% - (Faturamento - PJ – Presumido)

ALIENAÇÃO POSTERIOR A 1997:

VALOR DA ALIENAÇÃO: Valor da Terra Nua (VTN) Declarado na DITR (Diat) do ano de alienação.

CUSTO DA AQUISIÇÃO: Valor da Terra Nua (VTN) Declarado na DITR (Diat) do ano de aquisição.

REGRA DO VTN - BENFEITORIAS

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)
GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. BENFEITORIAS. CRITÉRIO DE APURAÇÃO.

A partir de 1º de janeiro de 1997, na apuração do ganho de capital de imóvel rural é considerado o valor da terra nua declarado pelo alienante no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat), relativamente aos anos de alienação e de aquisição. **Quando as benfeitorias não houverem sido deduzidas como custo ou despesa da atividade rural, o ganho de capital é determinado pela diferença entre o valor da terra nua do ano de alienação do imóvel somado ao valor correspondente às benfeitorias, menos o valor da terra nua do ano de aquisição somado aos custos das benfeitorias**. (CARF, CSRF, AC. 9202-008.637)

PERGUNTAS E RESPOSTAS DE SRFB

IMPORTANTE

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO DA BENFEITORIA É DIFERENTE DA TRIBUTAÇÃO DO VTN

TRATAMENTO DAS BENFEITORIAS COMO RECEITA DA ATIVIDADE – tributação pode ser menor e possibilidade de compensação de prejuízos na PF.

SEPARAÇÃO BENFEITORIA X VTN

IMPORTANTE

APLICAÇÃO DA REGRA PARA QUEM COMPRA

APLICAÇÃO DA REGRA PARA QUEM VENDE

REGRA DO VTN

IMPORTANTE

PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO DO PRODUTOR RURAL

IR OU NOVAS PROPRIEDADES?

VTN X PJ (integralização).

REGRA DO VTN

CONDIÇÕES EXIGIDAS PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

- ✓ O imóvel rural deverá ter sido adquirido após o ano de 1997.
- ✓ Deverá existir DIAT e DITR nos anos da aquisição e alienação. ***
- ✓ Os documentos da venda, especialmente escritura, devem separar o valor pago pela terra nua daquele atribuído às benfeitorias. ***
- ✓ Válido para pessoas físicas e jurídicas optantes pelo lucro presumido.***
- ✓ Se as benfeitorias tiverem sido deduzidas como despesas de custeio na apuração da determinação da base de cálculo do ITR, o valor de alienação referente a elas será tributado como receita da atividade rural.
- ✓ Caso as benfeitorias não tenham sido deduzidas como despesas na apuração da base de cálculo do ITR, o valor referente a elas será tributado como ganho de capital.

REGRA DO VTN

TRIBUTÁRIO. GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. LEI N.º 9.393/96. CUSTO DE AQUISIÇÃO E ALIENAÇÃO. SISTEMÁTICA DE APURAÇÃO. ART. 10, § 2.°, DA IN SRF N.º 84/01. ILEGALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MINORAÇÃO.

1. O parágrafo segundo, do art. 10 da Instrução Normativa n.º 84/2001, segundo a qual, na falta do DIAT, os custos de aquisição e alienação do imóvel rural devem ser equiparados ao valor constante dos respectivos instrumentos negociais, está em nítido descompasso com a legislação que lhe serve de sustentáculo.

2. Os custos de aquisição e de alienação de imóvel rural, estimados para fins de apuração de ganho de capital, deverão se pautar por aqueles valores da terra nua declarados pelo contribuinte, no DIAT apresentado nos respectivos anos.

3. No caso de não terem sido entregues tais documentos informativos, o art. 14 da Lei n.º 9.393/96 especifica os critérios que deverão ser levados em conta pela Receita Federal para apurar o imposto, entre eles o sistema de preço de terras. No caso dos autos, o antigo proprietário que efetivou a entrega da Declaração, não obstando a apuração do ganho de capital.

4. O valor da escritura pública considerado como custo de aquisição, conforme previsto na lei anterior, somente persiste quanto aos imóveis adquiridos antes de 1997, o que não é a hipótese dos autos. (...) (STJ – REsp n°. 1.222.773/RS – Relator Ministra REGINA HELENA COSTA – Publicado no DJe aos 14 de junho de 2.018)

ITCMD OU ITCD

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO

ITCD

- ✓ **Fundamento constitucional** – art. 155, I, § 1º CF/88

- ✓ **ITCMD.** Fato Gerador: transmissão causa mortis de imóveis e a doação de quaisquer bens ou direitos. Doação ou morte. Avaliação dos bens a valor de mercado.

- ✓ **Competência Estadual.** Alíquota: até 8% (Resolução do Senado nº 9/92).

ITCD

Bens Imóveis: compete ao Estado de situação do bem. Princípio do *"situs";*

FAZENDA

Irrelevante se o Doador mora em SP ou que o falecido tenha o inventário processado no RJ.

Se a fazenda estiver no MT, o ITCD deverá ser recolhido para MT;

Valores de mercado? Balanço Patrimonial

Bens móveis, títulos e créditos: Estado onde se processar o inventário ou domicilio do doador;

ITCD

Cotas são bens móveis são bens móveis por determinação legal, nos termos do artigo 83, inciso III, do Código Civil.

Diferença entre bases de cálculo para efeitos de ITCMD, ITBI, e ITR.

Tendência de alta do ITCMD.

ITCD

Novos aumentos em como no RJ.

(100% em 2 anos)

Arrecadação em 2015 e 2016 subiu de 6,54 bilhões para 17,12 bilhões. Fonte: ERNEST YOUNG.

Média no Brasil ainda é baixa se comparada a outros Países do mundo.

Nos USA e Inglaterra a alíquota pode chegar a 40% e na Alemanha, Japão e Suíça a 50%. França até 60%. Chile até 35%. Fonte: ERNEST YOUNG.

ITCD

O ITCMD já subiu em pelo menos 13 Estados, considerado o período de 2015 a 2017. Fonte: ERNEST YOUNG.

Doação - Ceará: 4% para 8%; Distrito Federal: 4% para 6%; Goiás: 4% para 8%; Mato Grosso: 4% para 8%; Mato Grosso do Sul: 2% para 3%; Paraíba: 4% para 8%; Pernambuco: 2% para 8%; Rio de Janeiro: 4% para 5%; Rio Grande do Norte: 3% para 6%; Rio Grande do Sul: 3% para 4%; Tocantins: 4% para 8%

Herança - *Distrito Federal: 4% para 6%; Goiás: 4% para 8%; Mato Grosso: 4% para 8%; Mato Grosso do Sul: 4% para 6%; Paraíba: 4% para 8%; Pernambuco: 5% para 8%; Piauí: 4% para 6%; Rio de Janeiro: 4% para 5%; Rio Grande do Norte: 4% para 6%; Rio Grande do Sul: 4% para 6%; Sergipe: 4% para 8%; Tocantins: 4% para 8%*

ITCD

ESTADO	HERANÇA	DOAÇÃO
SÃO PAULO	4%	4%
MINAS GERAIS	5%	5%
SANTA CATARINA	Até 8%	Até 8%
MATO GROSSO	Até 8%	Até 8%
PERNAMBUCO	Até 8%	Até 8%
GOIÁS	Até 8%	Até 8%
PARANÁ	4%	4%
RIO GRANDE DO SUL	até 6%	3% a 4%

DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO?

É comum a transferência da nua propriedade em projetos sucessórios pelos pais mantendo o usufruto e resguardando com o poder político e econômico;

A tributação da doação ocorre em etapas. Há Estados como SP que exigem como base de cálculo 2/3 quando da transmissão da nua propriedade c/ usufruto e 1/3 na extinção. Outros estabelecem 50%. Alguns permitem antecipar.

GUERRA FISCAL?

relativamente a **bens móveis, títulos e créditos**, compete ao **Estado onde se processar o inventário** ou arrolamento, **ou** tiver **domicílio o doador**, ou ao Distrito Federal; Art. 155, II da CF

ITCD

(..) 2. **A jurisprudência desta Corte Superior firmou o entendimento de que o valor venal a que se refere o art. 38 do CTN, base de cálculo do imposto de transmissão, é o real valor de venda do bem, o qual pode coincidir com o valor de mercado, não se confundindo com o valor venal adotado para fins de IPTU ou ITR**, cuja incidência se dá sobre o valor estanque da propriedade.

4. Hipótese em que o acórdão recorrido, adotando entendimento coincidente com as referidas diretrizes jurisprudenciais, assentou que a lei local contempla esse mesmo conteúdo normativo, no sentido de que a base de cálculo do ITCMD é o valor venal dos bens e direitos transmitidos, **assim compreendido como aquele que corresponde ao valor de mercado**, permitindo ao fisco que proceda ao arbitramento da base de cálculo quando o valor declarado pelo contribuinte seja incompatível com os preços usualmente praticados no mercado (art. 148 do CTN), de modo que a revisão desse entendimento esbarra, *in casu*, nos óbices estampados nas Súmulas 83 do STJ e 280 do STF. (...) (STJ / AgInt no AREsp 1176337 / SP / DJe. 09.06.2020)

ITCMD E ITR – O CASO DE SÃO PAULO

1006842-12.2019.8.26.0099 / Classe/Assunto: Remessa Necessária Cível / ITCD - Imposto de Transmissão Causa Mortis / Relator(a): Oscild de Lima Júnior / Comarca: Bragança Paulista / Órgão julgador: 11ª Câmara de Direito Público / Data do julgamento: 13/10/2020 / Data de publicação: 13/10/2020 / DIREITO TRIBUTÁRIO - Mandado de Segurança – Impetração com o objetivo de que a autoridade impetrada se abstenha de cobrar o ITCMD na forma prevista no Decreto 46.655/02, com redação dada pelo Decreto 55.002/09 **- A base de cálculo do ITCMD, no caso em apreço, deve ser o valor venal do imóvel lançado para fins de ITR, em razão da ilegalidade do Decreto 55.002/09** - Inteligência do art. 97, inciso II, § 1º, do CTN e da Lei 10.705/2000 Precedentes deste Egrégio Tribunal - Sentença concessiva da segurança mantida. Reexame necessário desprovido.

ITCD

(Lei 10.105/2000) Artigo 13 - No caso de imóvel, o valor da base de cálculo **não será inferior**:

II - em se tratando de imóvel rural ou direito a ele relativo, ao valor total do imóvel declarado pelo contribuinte para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.

Decreto 55.002/2009:

"Parágrafo único - Poderá ser adotado, em se tratando de imóvel: 1 - rural, **o valor médio da terra-nua e das benfeitorias divulgado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo** ou por outro órgão de reconhecida idoneidade, vigente à data da ocorrência do fato gerador, quando for constatado que o valor declarado pelo interessado é incompatível com o de mercado;

ITCMD– O CASO DE SÃO PAULO

Artigo 14 - No caso de bem móvel ou direito não abrangido pelo disposto nos artigos 9°, 10 e 13, a base de cálculo e o valor corrente de mercado do bem, título, crédito ou direito, na data da transmissão ou do ato translativo.

§ 3º - Nos casos em que a ação, quota, participação ou qualquer título representativo do capital social não for objeto de negociação ou não tiver sido negociado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias, admitir-se-á o respectivo valor patrimonial.

ITCMD – O CASO DE SÃO PAULO

1055111-60.2018.8.26.0053
Classe/Assunto: Apelação Cível / ITCD - Imposto de Transmissão Causa Mortis /Relator(a): Rebouças de Carvalho / Comarca: São Paulo
Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Público
Data do julgamento: 04/07/2019 / Data de publicação: 04/07/2019
APELAÇÃO – ANULATÓRIA – ITCMD – Doação de quotas de capital social – Base de cálculo do tributo – **A base de cálculo do ITCMD nos casos de doação de quotas de capital social que deve recair sobre o valor patrimonial das ações e não sobre o ativo que integra o patrimônio da empresa – Exegese do art. 14, parágrafo 3º, da Lei 10.705/2000** - Observância ao princípio da legalidade - Precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça - Sentença de procedência mantida - Honorários recursais ora fixados - Recurso não provido.

ITCMD – O CASO DE SÃO PAULO

1002222-86.2019.8.26.0638 Classe/Assunto: Apelação / Remessa Necessária / ITCD - Imposto de Transmissão Causa Mortis/ Relator(a): Flora Maria Nesi Tossi Silva / Comarca: Tupi Paulista / Órgão julgador: 13ª Câmara de Direito Público / **Data do julgamento: 11/02/2021 / Data de publicação: 11/02/2021** / APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA. ITCMD. Sociedade Limitada. Discussão sobre a base de cálculo. **Capital social integralizado por bens imóveis urbanos e rurais. Doação de cotas. A base de cálculo do tributo deve ser o valor patrimonial das cotas percebidas e não o valor de mercado dos imóveis utilizados para integralização do capital social da empresa. Inteligência do art. 14, §3º da Lei nº 10.705/2000.** R. sentença que declarou a nulidade dos Autos de Infração e Imposição de Multa – AIIM e, consequentemente, declarou a correção da declaração de ITCMD feita pelos autores que apurou os valores dos impostos com **base no valor patrimonial contábil das cotas sociais recebidas em doação mantida**. (...) RECURSO DE APELAÇÃO DA FESP DESPROVIDO, com observação.

ITBI

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis

ITBI

- ✓ **Fundamento Constitucional:** ITBI – art. 156, II, § 2º, CF/88

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: (...) II - transmissão"inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;"

- ✓ **Legislação:** Arts. 35 a 42, CTN;

- ✓ **Fato Gerador:** transmissão inter-vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e direitos sobre bens imóveis.

- ✓ **Competência Municipal.**

- ✓ **Alíquotas –** Geralmente são de 1% a 4%.

ITBI

ART. 156

§ 2º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

ITBI – HOLDING RURAL E AGROPECUÁRIA

TEMA 796 – ACÓRDÃO DE 25.08.2020

ITBI

EMENTA. CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. IMUNIDADE PREVISTA NO ART. 156, § 2º, I DA CONSTITUIÇÃO. APLICABILIDADE ATÉ O LIMITE DO CAPITAL SOCIAL A SER INTEGRALIZADO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO IMPROVIDO. 1. A Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis, não incidindo o ITBI sobre o valor do bem dado em pagamento do capital subscrito pelo sócio ou acionista da pessoa jurídica (art. 156, § 2º,). 2. **A norma não imuniza qualquer incorporação de bens ou direitos ao patrimônio da pessoa jurídica, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio faz para integralização do capital social subscrito. Portanto, sobre a diferença do valor dos bens imóveis que superar o capital subscrito a ser integralizado, incidirá a tributação pelo ITBI.** 3. Recurso Extraordinário a que se nega provimento. (RE 796376 / SC)

ITBI

"A imunidade em relação ao ITBI, prevista no inciso I do § 2º do art. 156 da Constituição Federal, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado". (tema 796)

- ✓ **LEADING CASE – QUAL FOI O CASO CONCRETO ?**
- ✓ **RATIO DECIDENDI**
- ✓ **DISTINGUISHING.**

ITBI

§ 2º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, **nesses casos**, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil; (art. 156 CF)

Trecho do voto do Min. Alexandre de Moraes:

"É dizer, a incorporação de bens ao patrimônio da pessoa jurídica em realização de capital, que está na primeira parte do inciso I do § 2º, do art. 156 da CF/88, não se confunde com as figuras jurídicas societárias da incorporação, fusão, cisão e extinção de pessoas jurídicas referidas na segunda parte do referido inciso I. (...)

Ou seja, a exceção prevista na parte final do inciso I, do § 2º, do art. 156 da CF/88 nada tem a ver com a imunidade referida na primeira parte desse inciso. (...)

Reitere-se, as hipóteses excepcionais ali inscritas não aludem à imunidade prevista na primeira parte do dispositivo. ***Esta é incondicionada, desde que, por óbvio, refira-se à conferência de bens para integralizar capital subscrito****."*

ITBI

- ✓ E AGORA?
- ✓ IMPACTO NAS HOLDINGS RURAIS e AGROPECUÁRIAS
- ✓ EXPLORAÇÃO X PROPRIEDADE.

ITBI

RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. TRIBUTÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI. **FATO GERADOR. COBRANÇA DO TRIBUTO SOBRE CESSÃO DE DIREITOS. IMPOSSIBILIDADE. EXIGÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA EFETIVA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA MEDIANTE REGISTRO EM CARTÓRIO**. PRECEDENTES. MULTIPLICIDADE DE RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. CONTROVÉRSIA CONSTITUCIONAL DOTADA DE REPERCUSSÃO GERAL. REAFIRMAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO. (STF, ARE 1294969, DJE 19.02.2021)

"**O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro**". (tema 1124)

MUITO OBRIGADO!

marcelo@psg.adv.br

Bacharel e Mestre em Direito pela PUC/SP

Ex Conselheiro Titular do Conselho Municipal de Tributos de São Paulo

Membro Fundador do Comitê tributário da Sociedade Rural Brasileira – SRB

Professor no Curso de Tributação do Agronegócio do IBET

Professor no Curso de Tributação e Contabilidade no Agronegócio da APET.

Professor no Curso de Tributação do Agronegócio do INSPER

Professor MBA Agronegócio do Pecege ESALQ/USP