

## Em venda de imóvel rural, IRPF sempre deve considerar terra nua

Quando imóveis rurais são vendidos, o cálculo de Imposto de Renda com o ganho de capital deve seguir o valor de terra nua (VTN, sem contar construções, instalações e melhoramentos), mesmo quando o contribuinte não apresenta documentos específicos. Assim entendeu a 4ª Câmara da 2ª Turma Ordinária do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (Carf) ao cancelar auto de infração aplicado pela Fazenda com base no valor de compra e venda.



Conselheiro considerou equivocado critério da Receita para cobrar Imposto de Renda na venda de imóveis rurais.  
Reprodução

O contribuinte foi autuado porque, segundo o Fisco, não repassou parcela do que ganhou ao negociar quatro imóveis rurais. Como não foram informados os chamados Documentos de Informação e Apuração do ITR (Diats) relativos aos anos da compra (2000) e da venda (2006), o agente fiscal responsável pelo caso aplicou os valores registrados em documentos de aquisição e alienação de cada imóvel, seguindo instrução normativa da própria Receita Federal ([SRF 84/2001](#)).

O conselheiro João Victor Ribeiro Aldinucci, relator do caso, afastou a aplicação dessa norma, por considerar “cristalina” regra sobre o assunto fixada pela [Lei 9.393/96](#), que trata do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. Desde janeiro de 1997, segundo o texto, deve-se considerar o VTN declarado para avaliar o custo com a alienação de imóveis localizados no campo.

Para o relator, a prática definida pela Receita “não se compatibiliza com as normas legais (...), pois se apresenta em verdadeira situação de antinomia”. O conselheiro considerou equivocado o critério jurídico adotado pelo Fisco.

Aldinucci, porém, disse que não procurou declarar a inconstitucionalidade de dispositivo da instrução normativa da Receita (parágrafo 2º do artigo 10). Ele afirmou que, diante do conflito de entendimentos, utilizaria a “norma legal em detrimento da norma infralegal, por aplicação do próprio princípio da legalidade”. O voto foi seguido por maioria.

Na avaliação do advogado tributarista **Fabio Calcini**, o Carf acertou ao reconhecer que o trecho da norma fixada pela Receita foi uma inovação ilegal. Em maio, em [coluna na ConJur](#), ele já havia considerado que o texto ofendeu o princípio da legalidade.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

Processo 11060.001494/201031

**Date Created**

05/10/2017