

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Acórdão: 19.483/10/3ª Rito: Sumário  
PTA/AI: 15.000002047-21  
Impugnação: 40.010125354-27  
Impugnante: João Batista Afonso dos Santos  
CPF: 011.744.186-48  
Proc. S. Passivo: Ilmar Antônio da Silva/Outro(s)  
Origem: DF-Teófilo Otoni

***EMENTA***

**ITCD - FALTA DE RECOLHIMENTO - CAUSA MORTIS - FALTA DE RECOLHIMENTO. Constatou-se falta de recolhimento do ITCD incidente na transmissão de bens e direitos decorrentes de sucessão legítima, devido por herdeiro, nos termos do art. 1º, inc. I da Lei nº 14.941/03. Corretas as exigências de ITCD e Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inciso II, da mesma lei. Lançamento procedente. Decisão unânime.**

***RELATÓRIO***

**Da Autuação**

A autuação versa sobre falta de recolhimento de Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD), incidente na transmissão de bens e direitos decorrentes de sucessão legítima, devido pelo Autuado, herdeiro, nos termos do art. 1º, inc. I da Lei nº 14.941/03, apurado com base na Declaração de Bens e Direitos – DBD, entregue na Administração Fazendária - AF/2º Nível/Teófilo Otoni.

Exige-se ITCD e Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inc. II da Lei nº 14.941/03.

O Fisco instruiu o processo com o Auto de Infração – AI (fls. 02/03); Declaração de Bens e Direitos e seus anexos (fls. 04/06); certidão de óbito do sucedido com cópias de seus documentos de identidade e de documentos de identidade do Autuado e de seu procurador (fls. 07 a 11); documentos comprobatórios da propriedade do imóvel transmitido (fls. 12/16) e cópia de intimação para pagamento do ITCD (fls. 17).

**Da Impugnação**

Inconformado, o Impugnante apresenta, tempestivamente e por procurador regularmente constituído, Impugnação às fls. 21/24, com documentos anexados às fls. 25/70, onde alega, resumidamente, que:

- o imóvel, motivo da autuação, foi inicialmente avaliado pela Administração Fazendária de Teófilo Otoni, em R\$ 196.560,00 (cento e noventa e seis

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

mil, quinhentos e sessenta reais), para fins de cálculo do ITCD, à razão de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por alqueire;

- posteriormente, a mesma Administração Fazendária retificou o valor atribuído ao referido imóvel para R\$ 7.000,00 (sete mil reais) por alqueire, ou seja, R\$ 114.590,00 (cento e quatorze mil e quinhentos e noventa reais);

- tal imóvel, por suas condições e circunstâncias, não admite esse valor: no máximo, os preços praticados na região, R\$ 3.000,00 (três mil reais) o alqueire, ou seja, R\$49.110,00 (quarenta e nove mil, cento e dez reais);

- deve se atentar para sua situação, pessoa com gravíssimos problemas de saúde e que tem apenas a pequena propriedade a lhe fornecer o sustento.

Pede, ao final, seja revista a decisão da Administração Fazendária para alterar o valor do imóvel para o acima especificado.

### **Da Manifestação Fiscal**

O Fisco, em manifestação de fls. 72/73, refuta as alegações da defesa, argumentando o que se segue.

Pode-se verificar que a avaliação inicial da AF/2º Nível/Teófilo Otoni, fixava o valor total da avaliação dos bens arrolados na DBD em R\$ 256.560,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta reais). Posteriormente, a Chefia da AF/2º NÍVEL/ Teófilo Otoni, atendendo ao contraditório apresentado pelo o espólio de Sebastião Affonso dos Santos, alterou o valor do imóvel, para R\$ 196.560,00 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e sessenta reais). O Delegado Fiscal, sensibilizado com a crise mundial que se instalou a partir de setembro/outubro de 2008, que sem dúvida trouxe uma retração muito grande no mercado imobiliário em geral, resolveu baixar ainda mais os valores inicialmente estipulados, ou seja, para R\$ 114.590,00.

As alegações elencadas pelo Impugnante não são suficientes para alterar o valor do crédito tributário. Ao propor o preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais) o alqueire, para a região de Teófilo Otoni, nota-se que o mesmo é totalmente incompatível para os preços praticados no município. As fotografias apresentadas referentes ao imóvel, também não são suficientes para provar qualquer situação que mereça a alteração dos valores.

Para contrapor às alegações do Impugnante, efetuou pesquisas juntos às locadoras de imóveis do município, fazendeiros da região e outras pessoas conhecedoras dos imóveis rurais da região, não restando dúvidas de que os preços sugeridos estão muito aquém dos preços praticados para compra e venda de imóveis rurais.

Pede que seja o lançamento julgado procedente.

### **Da Instrução Processual**

A 3ª Câmara de Julgamento determina a realização de diligência de fls. 76 para que o Fisco junte aos autos documentação demonstrando a técnica utilizada para a avaliação do imóvel, bem como laudos de imobiliárias, publicações regionais ou outros elementos que possam validar o valor adotado para o imóvel.

## CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS

O Fisco, cumprindo a diligência, anexa aos autos os documentos de fls. 80/91: três escrituras de compra e venda de imóveis no mesmo município e diversas publicações regionais com preços de vendas de imóveis.

Intimado o Autuado às fls. 78/79, este se pronuncia às fls. 92/94, alegando que os documentos trazidos pelo Fisco não podem ser acatados porque se referem a imóveis muito diferentes do caso em discussão. Ratifica suas razões expostas na impugnação e requer vistoria no local.

O Fisco se manifesta às fls. 95/97 também ratificando seus argumentos anteriormente apresentados. Acrescenta que, pelos documentos acostados aos autos, o valor médio obtido dos imóveis está plenamente compatível com o valor fixado para o imóvel em análise e que os imóveis circunscritos ao município de localização do imóvel, Crisólita, apresentam muitas semelhanças.

### **DECISÃO**

Versa o presente contencioso sobre falta de recolhimento de Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD), incidente na transmissão de bens e direitos decorrentes de sucessão legítima, devido pelo Autuado, herdeiro, nos termos do art. 1º, inc. I da Lei nº 14.941/03, apurado com base na Declaração de Bens e Direitos – DBD, pelo que se exigiu ITCD e Multa de Revalidação capitulada no art. 22, inc. II, da mesma lei.

Assim estabelece a legislação em vigor:

#### **LEI Nº 14.941/03**

**Art. 1º** O Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD - incide:

I - na transmissão da propriedade de bem ou direito, por sucessão legítima ou testamentária;

O imóvel, motivo da autuação, foi inicialmente avaliado pela Administração Fazendária de Teófilo Otoni, em R\$ 196.560,00 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e sessenta reais), para fins de cálculo do ITCD, à razão de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por alqueire. Posteriormente, a mesma Administração Fazendária retificou o valor atribuído ao referido imóvel para R\$ 7.000,00 (sete mil reais) por alqueire, ou seja, R\$ 114.590,00 (cento e quatorze mil e quinhentos e noventa reais), conforme documento de fls. 06.

A 3ª Câmara de Julgamento determina a realização de diligência, fls. 76, para que o Fisco junte aos autos documentação que pudesse validar o valor adotado para o imóvel. O Fisco anexa aos autos, fls. 80/91, três escrituras de compra e venda de imóveis no mesmo município e diversas publicações regionais com preços de vendas de imóveis.

Constata-se, pelos documentos acostados aos autos pelo Fisco, que o valor médio obtido dos imóveis está plenamente compatível com o valor fixado para o imóvel em análise.

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

O Impugnante insiste na alegação que o imóvel deve ser avaliado a R\$ 3.000,00 (três mil reais) por alqueire e que a avaliação do Fisco é muito superior ao valor de mercado da região, mas não trouxe aos autos nenhum elemento que pudesse corroborar sua avaliação ou contradizer a avaliação do Fisco.

As alegações do Impugnante não lograram êxito em atingir o mérito do trabalho fiscal e, desse modo, tornam-se incapazes para descaracterizar as irregularidades apuradas pelo Fisco.

Dessa forma, estando presentes no Auto de Infração todos os requisitos e pressupostos necessários e como o Impugnante não trouxe nenhum argumento ou fato que acarretasse sua anulação, corretas estão as exigências fiscais de ITCD e da multa de revalidação prevista na Lei nº 14.941/03, art. 22, inc. II, *in verbis*:

**Art. 22.** A falta de pagamento do ITCD ou seu pagamento a menor ou intempestivo acarretará a aplicação de multa, calculada sobre o valor do imposto devido, nos seguintes termos:

(...)

II - havendo ação fiscal, será cobrada multa de revalidação de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto, observadas as seguintes reduções:

Diante do exposto, ACORDA a 3ª Câmara de Julgamento do CC/MG, à unanimidade, em julgar procedente o lançamento. Participaram do julgamento, além dos signatários, os Conselheiros Sauro Henrique de Almeida (Revisor) e Luiz Fernando Castro Trópia.

**Sala das Sessões, 06 de abril de 2010.**

**Roberto Nogueira Lima**  
**Presidente**

**René de Oliveira e Sousa Júnior**  
**Relator**