



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 10073/000.060/89-55

DFSL

Sessão de 05 de outubro de 19 92

ACORDÃO Nº 106-04.949

Recurso nº: - 69.414 - IRPF - EX: DE 1984

Recorrente: - JOAQUIM MARIANO DO LAGO LEAL

Recorrida: - DRF EM VOLTA REDONDA - RJ

IRPF - CÉDULA "H" - RENDIMENTOS -
OMISSÃO - LUCRO IMOBILIÁRIO - Clas-
sifica-se na cédula "H" como repre-
sentativo de rendimentos omitidos,
o valor do lucro imobiliário afe-
rido pela pessoa física em decor-
rência de alienação de imóveis efe-
tuada no ano-base e não oferecido
espontaneamente à tributação.

IRPF - CÉDULA "H" - RENDIMENTOS -
OMISSÃO - LUCRO IMOBILIÁRIO -CUSTOS
DE CONSTRUÇÃO - Aceitam-se os custos
de construção informados em Decla-
ração de Bens apresentada há mais
de 5 (cinco) anos, cuja validade não
foi contestada, na época oportuna,
pelo Fisco.

Recurso provido em parte.

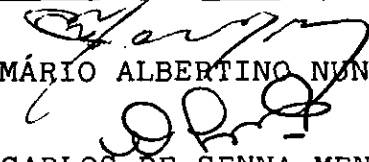
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos
de recurso interposto por JOAQUIM MARIANO DO LAGO LEAL

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Con-
selho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em dar provi-
mento parcial ao recurso, nos termos dos itens 13 a 15 do voto
do relator.

Sala das Sessões(DF), em 05 de outubro de 1992


MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA COELHO LEAL - PRESIDENTE

V.V.


MÁRIO ALBERTINO NUNES

- RELATOR

VISTO EM CARLOS DE SENNA MENDES

- PROCURADOR DA FAZENDA
NACIONAL

SESSÃO DE: 18 FEV 1993

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, RICARDO VALIM CLAUS (Suplente Convocado), ADELMO MARTINS SILVA e PAULO IRVIN DE CARVALHO VIANNA. Ausente justificadamente o Conselheiro AQUILES RODRIGUES DE OLIVEIRA.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10073/000.060/89-55

RECURSO Nº: - 69.414

ACORDÃO Nº: - 106-4.949

RECORRENTE: - JOAQUIM MARIANO DO LAGO LEAL

R E L A T Ó R I O

JOAQUIM MARIANO DO LAGO LEAL, já qualificado, por seu representante (fls. 30), recorre da decisão da DRF em Volta Redonda-RJ, de que foi cientificado em 03.09.91 (fls. 56v), através de recurso protocolado em 03.10.91 (fls. 57).

2. Contra o contribuinte foi emitido Auto de Infração (fls. 01), na área do Imposto de Renda Pessoa - Física, relativo ao Exercício 1984, Ano-base 1983, por: OMISSÃO DE LUCRO IMOBILIÁRIO.

2A. A Ação Fiscal teve origem em indicação obtida nas Declarações de Operações Imobiliárias (DOI) de fls. 06 e 07 e Extrato de fls.05.

2B. Em atendimento a Intimação, o contribuinte entregou à Fiscalização:

2B.1 - Escritura de Extinção de Condomínio que mantinha com LUIZ CARLOS GUEDES nos apartamentos 203, 402, 403 e 502 da Rua Abdo Fi

Acórdão nº 106-4.949

lipe, 274, onde os dois condôminos dividem os 4 apartamentos entre si (2 para cada um). Esta Escritura é datada de 29.03.83. Na divisão, couberam ao contribuinte os apartamentos 203 e 402 (fls. 13). O apartamento 203 viria a ser vencido em 16.06. do mesmo ano (Escritura de fls. 15), originando a DOI de fls. 07 e um dos itens do lançamento.

2B.2 - O apartamento 402 viria a ser permutado conforme Escritura de fls. 18, originando a DOI de fls. 06 onde o número do prédio (247) está errado (é 274).

2C. No lançamento foram considerados os seguintes dados:

.AP - 203

.. data de aquisição: 29.03.83 (Escritura de Extinção de Condomínio)

.. valor de aquisição: 1.500.000 (da mesma Escritura)

.. data de alienação: 16.06.83 (Escritura de venda)

.. valor de alienação: 8.000.000 (idem.)

.AP - 402

.. data/valor de aquisição: igual ao anterior

.. data de alienação: 13.04.83 (Escritura de Permuta)

.. valor de alienação: 7.000.000 (idem)

Acórdão nº 106-4.949

2D. A ciência do Auto de Infração foi dada em 24.2.89 (fls. 21v), tendo o contribuinte entregue a Declaração de Rendimentos do Ex. 84 em 09/04/84 (fls. 08).

3. Inconformado, apresenta IMPUGNAÇÃO (fls. 22), rebatendo o lançamento com os seguintes argumentos, que destaco, por refletirem a tese esposada pelo impugnante: a) discorda da data considerada como de aquisição;

b) afirma ter adquirido o terreno em 03.03.71, onde, mais tarde, foi construído o prédio;

c) referido prédio só ficou concluído em 14.09.76, sendo que em 28.06.74 o contribuinte vendera metade do imóvel ao Sr. Luiz Carlos Guedes;

d) junta os documentos de fls. 24 e 28v, relativos à construção (Licença de Edificação em 17.06.74, Habite-se em 22.09.76, Certificado de Numeração) e Certidão do Cartório do 3º ofício certificando a aquisição de lote de terra pelo contribuinte em 03.03.71 e venda da metade em 28.06.74, bem como a venda de 7 (sete) apartamentos a terceiros.

3.1 Em diligência, é exigido do impugnante que apresente documentação comprobatória dos custos de construção (fls.34).

3.2 Em resposta, afirma não possuir tais documentos, face o tempo decorrido. Junta cópias do que afirma serem partes de suas Declarações de Rendimentos Exercício 1982, 1981, 1983 e 1979. Nestas, na Declaração de Bens é indicado, desde 31.12.78 (fls. 52), o valor da sua parte (50%) nos apartamentos remanes-



Acórdão nº 106-4.949

centes no condomínio (8); na loja e na garagem no valor de 802.690.

4. Através de INFORMAÇÃO FISCAL (fls. 38), a Fiscalização rebate os argumentos da defesa, antes mesmo de tomar conhecimento da resposta à intimação de fls. 34, que só dada posteriormente:

a) acata a data de aquisição do terreno(26.02.71);

b) considera custo zero de construção;

c) aplica percentual de redução.

Com isto, diminui à exigência.

5. A DECISÃO RECORRIDA (fls. 54) mantém parcialmente o feito, acatando os argumentos da Fiscalização.

6. Regularmente cientificado da decisão, o contribuinte dela recorre, conforme razões de fls. 57 e seguintes, onde reedita os termos da Impugnação, aditando as seguintes razões conforme leitura que faço em Sessão, onde solicita a correção dos custos de construção, tomando por base o que declarara em suas Declarações.

É o relatório.



Acórdão nº 106-4.949

V O T O

Conselheiro MÁRIO ALBERTINO NUNES, Relator:

Tendo sido atendido, em primeira instância, o pleito da defesa no tocante à consideração da data de aquisição, resta em discussão o pleito para que se considerem os custos de construção.

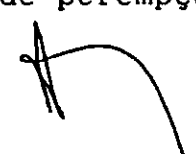
2. Analiso, inicialmente, a questão da admissibilidade de tal pleito.

3. A impugnação (fls. 22) se limita a "discordar da data estabelecida pelo fisco como termo inicial para efeito da correção dos valores alusivos aos apartamentos nºs 203 e 402...". Embora tenha afirmado que faz isso "primeiramente", a verdade é que não opôs qualquer outro questionamento.

4. Obviamente que assim procedeu porque se defendia de um lançamento que partia da premissa de que os imóveis haviam sido adquiridos, em 29.03.83, já prontos - não cabendo falar em custos de construção.

5. Na medida em que a Autoridade Fiscal acatou a alegação quanto à data de aquisição e refez o lançamento, para menor, e, inclusive, houve a intimação para comprovar custos de construção, aí deu-se ao contribuinte a oportunidade de levantar a questão - o que ele fez ainda antes da decisão de 1ª grau.

6. Considero, portanto, que o questionamento já teria sido levantado na 1ª instância, não padecendo de perempção e devendo ser admitido neste julgamento.



Acórdão nº 106-4.949

7. Vencida esta etapa, passo à análise do pleito.
8. É inquestionável que houve custos de construção, considerá-los zero, como o faz a d. Autoridade de Julgadora de 1ª grau, parece-me ato de truculência exigindo-se do contribuinte mais im-
posto do que o devido.
9. Em milhares de processos, que tem circulado por este Colegiado, e relativos a Aumento Patrimonial não Justificado, temos visto as Autoridades Fiscais se valerem dos mais variados re-
cursos para determinar custos de construção, entre eles a utilização de Tabelas do SINDUSCON e a apropriação de valores declara-
dos nas Declarações de Rendimentos.
10. Neste, nada foi tentado nesse sentido. Reconheço que nos processos por Aumento Patrimonial a Descoberto o interesse em
determinar tais custos é do Fisco, enquanto que, neste processo, o
interesse seria do contribuinte.
11. Todavia, o contribuinte se esforçou e provou que desde o Exercício 1979 vinha declarando tais custos. É verdade que a prova se resume a cópias parciais do que, presuntivamente, teriam
sido as suas declarações de rendimentos apresentadas ao Fisco. En-
tretanto, tendo sido tais provas apresentadas ainda na etapa da
1ª instância, não vi na r. decisão de 1ª grau qualquer ressalva
às mesmas - pelo que entendo terem sido acatadas como válidas ou,
pelo menos, não foram rejeitadas.
12. Com base em tais provas, que não documenta e cuja
documentação não mais pode ser exigida, solicita no recurso, que se
considere o valor de Cr\$ 1.605.380,00 como custo do conjunto de 16

Acórdão nº 106-4.949

apartamentos. É verdade, pela própria Declaração de Bens, de onde partiu tal valor, que o mesmo se referiria, também, a garagens e a 1 (uma) loja. Entretanto, no lançamento feito pela r. decisão de 1ª grau, o custo do terreno foi rateado por 16 apartamentos, sem levar em conta as garagens e a loja.

13. Entendo ser justo considerar custos de construção, pois os apartamentos não surgiriam do nada. Entendo, outrossim, que os custos indicados pelo contribuinte em sua Declaração de Bens, que não mereceu glosa por parte da Autoridade Fiscal, merece fé.

14. O valor de Cr\$ 1.605.380,00, que o recorrente entende ser custo das 16 unidades (Cr\$ 802.690,00 x 2), pelo teor da DECLARAÇÃO DE BENS (fls. 52), está incorporando os custos do terreno e da construção. Para que se determine o valor de construção, atribuído pelo declarante, há que se escoimar tal cifra do valor do terreno. E como o citado valor aparece pela 1ª vez na Decl. do Ex. 79, Ano-Base 78, inclusive na coluna ANO ANTERIOR (fls. 52), entendo que deva referir-se a 31 de dezembro de 1977. Para dele se escoimar o valor do terreno, o valor original deste (Cr\$ 7.000,00) há que ser corrigido até 31.12.77. Assim o valor da construção dos 16 apartamentos, em 31.12.77, será: Cr\$ 1.605.380,00 menos o valor do terreno (Cr\$ 7.000,00) corrigido pelo índice de variação das ORTN no período de FEV/71 a DEZ/77. O custo de construção de cada apartamento será de 1/16 do valor encontrado. Para efeito de correção do valor do custo de construção e aplicação proporcional de percentuais de redução do lucro, a data inicial a considerar será 31 de dezembro de 1977.

15. Entendo, portanto, que deva ser reformada a r. decisão recorrida para que considere os custos de construção corrigi

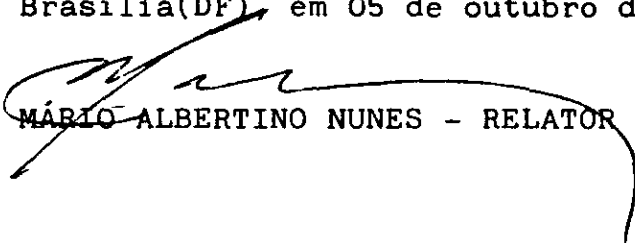


Acórdão nº 106-4.949

gidos e a aplicação proporcional de percentuais de redução do lu
cro, como indicado no item precedente.

Por todo o exposto e por tudo mais que consta do
processo, conheço do recurso, por tempestivo e apresentado na for-
ma da Lei e, no mérito, dou-lhe provimento parcial nos termos dos
itens 13 a 15 supra.

Brasília(DF) em 05 de outubro de 1992.


MÁRIO ALBERTINO NUNES - RELATOR