



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS

Processo nº 10120.004530/2006-18
Recurso nº Especial do Procurador
Acórdão nº 9202-007.840 – 2ª Turma
Sessão de 21 de maio de 2019
Matéria IRPF
Recorrente FAZENDA NACIONAL
Interessado GETULIO RIBEIRO LEITE

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2002, 2003

GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. ENTREGA DE PARTE DA ÁREA NA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL.

A entrega de parte da área em favor do Estado para que este regularize a situação do imóvel que se encontrava invadido por dezenas de famílias, realizando assentamento sobre a área e garantindo ao possuidor adquirente o direito de permanecer com o restante, se constitui em dispêndio realizado com a conservação do bem, não sendo lícito excluir do custo da aquisição o valor correspondente a área destinada ao Estado. Não se pode ignorar que a regularização de imóvel agrega valor à propriedade e refletirá na apuração do ganho de capital.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso Especial e, no mérito, por maioria de votos, em negar-lhe provimento, vencidos os conselheiros Mário Pereira de Pinho Filho, Miriam Denise Xavier (suplente convocada) e Maria Helena Cotta Cardozo, que lhe deram provimento. Votaram pelas conclusões os conselheiros Pedro Paulo Pereira Barbosa, Ana Paula Fernandes e Ana Cecília Lustosa da Cruz.

Maria Helena Cotta Cardozo - Presidente em exercício.

Patrícia da Silva - Relatora.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Mário Pereira de Pinho Filho, Patrícia da Silva, Pedro Paulo Pereira Barbosa, Ana Paula Fernandes, Miriam

Denise Xavier (suplente convocada), Ana Cecília Lustosa da Cruz, Rita Eliza Reis da Costa Bacchieri, Maria Helena Cotta Cardozo (Presidente em exercício).

Relatório

Trata-se de Recurso Especial da Fazenda Nacional relativo à contrariedade à lei ou à evidência da prova em face do Acórdão n.º 102-49270, que foi assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA — IRPF

Exercício: 2002, 2003

PEDIDO DE DILIGÊNCIA.

O pedido de diligência deve ser apreciado pela autoridade julgadora, que pode indeferir aqueles relacionados com diligências prescindíveis e desnecessárias a solução da lide

CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. PEDIDO DE DILIGÊNCIA.

O indeferimento de pedido de diligência prescindível a solução da lide não acarreta cerceamento do direito de defesa do contribuinte.

GANHO DE CAPITAL - CUSTO DE AQUISIÇÃO - ENTREGA DE PARTE DA ÁREA NA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL - REGULARIZAÇÃO QUE AGREGA VALOR AO IMÓVEL - IMPOSSIBILIDADE DE EXCLUSÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DO VALOR CORRESPONDENTE À FRAÇÃO ENTREGUE PARA REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE.

A entrega de parte da área em favor do Estado para que este regularize a situação do imóvel que se encontrava invadido por dezenas de famílias, realizando assentamento sobre a área e garantindo ao possuidor adquirente o direito de permanecer com o restante, se constitui em dispêndio realizado com a conservação do bem, não sendo lícito excluir do custo da aquisição o valor correspondente a área destinada ao Estado. Não se pode ignorar que a regularização de imóvel agrega valor à propriedade e refletirá na apuração do ganho de capital.

Preliminar afastada.

Recurso provido.

Referido acórdão foi julgado em sessão plenária de 11/09/2008.

O Recurso foi considerado tempestivo e como se trata de decisão não unânime e a sessão de julgamento é anterior à 30/06/2009, a Fazenda Nacional entende que haveria contrariedade ao comando contido no artigo 128, *caput*, do regulamento do Imposto de Renda, ao adotar o § 8.º em contraposição ao § 7.º em sentido de considerar alargado o prazo de aplicação de referido dispositivo, ou seja, entre 1.º de janeiro de 1992 e 31 de dezembro de

1995. Em seu entender, a data de aquisição válida é a data de formalização da propriedade, que ter-se-ia dado em 1997.

Houve Embargos da entidade preparadora e no Acórdão 2202-004.050, assim ementado:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA
IRPF*

Exercício: 2002, 2003

EMBARGOS INOMINADOS. ERRO.

Cabem embargos inominados para corrigir lapso manifesto de escrita ou cálculos.

*CUSTO DE AQUISIÇÃO. EXPRESSÃO MONETÁRIA.
DECISÃO EMBARGADA.*

A intenção da decisão embargada é que deve ser incluído no custo de aquisição do imóvel sobre o qual recai a apuração do ganho de capital, o valor de Cr\$ 1.650.000,00, na data de 05/12/1978, correspondente à área de 3.300 ha que foi alienada ao ITERMA. A expressão monetária a ser utilizada é Cruzeiro (Cr\$).

Cientificado, o Contribuinte quedou-se silente.

É o relatório.

Voto

Conselheira Patrícia da Silva - Relatora

Não há reparos quanto à admissibilidade do Recurso Especial da Fazenda Nacional, uma vez que tempestivo e na sistemática de contrariedade à Lei.

Entretanto, entendo que não deva ser provido, adotando como razão de decidir o incontestado voto vencedor do ilustre Conselheiro Moisés Giacomelli Nunes da Silva:

Pelo que se depreende do relatório feito pela ilustre Conselheira relatora, o recorrente adquiriu a posse de uma área de 8.075,55ha, sendo que para regularizar a documentação despendeu o valor correspondente a 3.300,73ha. Para ser mais preciso, conforme afirmado no relatório, em 1996 a área foi invadida por dezenas de famílias e o titular da posse celebrou Termo de Acordo, fis. 22/23, com a interveniência do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - kerna, sendo acordado que uma área de 3.300,7301 hectares seria desmembrada do total do imóvel, para assentamento dos ocupantes e o Iterma se comprometia a regularizar a documentação do imóvel

conferindo o domínio da área restante em favor do recorrente que passaria de possuidor a proprietário.

Em resumo, do que se depreende dos autos, o sujeito passivo pagou o valor equivalente a 8.075,55ha, mas só recebeu 4.774,82ha (8.075,55 — 3.300,73 = 4.774,82), área esta que alienou e que gerou ganho de capital.

A controvérsia está no fato da fiscalização, na apuração do ganho de capital, ter excluído do custo de aquisição o valor correspondente aos 3.300,73 (Cr\$ 1.350.000,00) entregues ao Instituto de Terras do Maranhão para que este regularizasse a documentação do imóvel, pois, conforme dito, o adquirente tinha apenas a posse e para transformá-la em domínio, com título de proprietário e não de posseiro, viu sua área de 8.075,55ha ficar reduzida à 4.774,82ha, em números aproximados.

Na apuração de ganho de capital de imóvel rural adquirido antes de 1º de janeiro de 1977, aplica-se o disposto no parágrafo único do artigo 19 da Lei nº 9.393, de 1966, que assim dispõe:

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 V77V declarado, na forma do artigo 8º, observado o disposto no artigo 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 artigo 17 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.

Ao tratar das despesas correspondente ao custo de aquisição a ilustre conselheira relatoria faz referência às disposições do § 7º do 128, do Regulamento do Imposto de Renda. No entanto, se observarmos o caput do artigo 128, a seguir transcrito, veremos que as hipóteses elencadas no § 7º dizem respeito aos bens adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1992. Nesse sentido, assim dispõe o caput do artigo ao qual se refere o citado § 7º:

Art. 128 O custo dos bens ou direitos adquiridos, a partir de 1º de janeiro de 1992 até 31 de dezembro de 1995, será o valor de aquisição (Lei nº 8.383, de 1991, artigo 96, § 4º, e Lei nº 8.981, de 1995, artigo 22, inciso 0. sublinhei.

Ao meu sentir, a solução jurídica para o caso não está no § 7º do artigo 128, mas sim no § 8º, que malgrado encontrar-se vinculado ao caput do artigo 128 do Regulamento do Imposto de Renda, se constitui em norma jurídica que poderia ser considerada autônoma, e que assim dispõe:

§ 8º Podem integrar o custo de aquisição dos demais bens ou direitos os dispêndios realizados com conservação, reparos, comissão ou corretagem, quando não transferido o ônus ao adquirente, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens.

Da análise sistêmica dos §§ 7º e 8º do artigo 128, do Regulamento do Imposto de Renda, tem-se que o primeiro trata das situações correspondentes aos imóveis adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1992 e o segundo para os imóveis adquiridos antes de 1º de janeiro de 1992, como é o caso da situação dos autos.

No exercício da atividade de julgar há oportunidades em que nos defrontamos com processos que requerem solução única, que não podem ser comparadas com proposições prontas, aplicadas como se os fatos da vida revelassem situações idênticas. No caso dos autos tem-se como fato incontroverso de que a área do recorrente foi invadida por dezenas de famílias. Diante desta circunstância, sem outra solução que lhe parecesse mais viável, em vez de perder a integralidade da área aos invasores, o recorrente se dirige ao Estado do Maranhão e juntos encontram solução por meio da qual o primeiro cedeu ao segundo 3.300,73ha para que pudesse permanecer, de forma regularizada, com a área remanescente de 4.774,82ha (8.075,55 — 3.300,73 = 4.774,82).

Com a devida vênia da posição adotada pela ilustre relatora e por quem o acompanhou, ninguém duvida que o valor correspondente aos 3.300,73ha que foram destinados para assentamento se constituem em dispêndio para a conservação da área. Se os 3.300,73 não fossem dispêndio para conservação da área, tal fração teria que ter sido objeto de desapropriação e indenização pelo Estado.

Ademais, não se pode ignorar de que a legalização de área rural, que se encontra invadida por dezenas de famílias, agrega valor comercial ao imóvel.

O custo correspondente aos 3.300,73ha só estaria excluído do valor da aquisição correspondente ao restante alienado (4.774,82ha, em número aproximado), se tal área tivesse sido objeto de desapropriação e indenização. No entanto, não foi isto que ocorreu. Para ver legalizada a área o recorrente arcou com o custo correspondente a 3.300,73ha, que apesar da impropriedade da comparação se assimila com contribuição de melhoria. O Estado, com a regularização do imóvel, agregou valor à propriedade e, em troca, o proprietário cedeu ao Estado, para assentamento, a fração correspondente a 3.300,73ha.

Em face do exposto, o valor correspondente a aquisição de 3.300,77ha (Cr\$ 1.350.000,00), pagos quando da primeira aquisição — 05/12/1978 -, deve ser considerado no custo de aquisição da área alienada que gerou o ganho de capital.

Entende a maioria do colegiado entende que a não incidência se dá em consequência da interpretação sistemática da legislação tributária quanto ao ganho de capital, que tem como objetivo da norma.

Outrossim, partindo destes pressupostos lógicos irrepreensíveis, conheço do Recurso Especial do Fazenda Nacional e Nego-lhe provimento.

Patrícia da Silva