

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PROCESSO Nº: 10140/000.458/92-55
ACORDAO Nº: 106-07.552

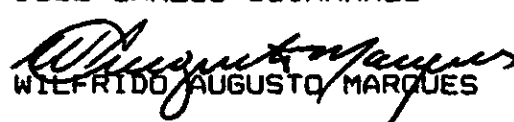
Sessão de : 16 de outubro de 1995
Recurso nº: 76.885 - IRPF - EX: DE 1992
Recorrente : CARLOS ROBERTO TAVEIRA
Recorrida : DRF EM CAMPO GRANDE - MS
AAP

IRPF - CÉDULA "H" - RENDIMENTOS - OMISSÃO - ACRESCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO - AVALIAÇÃO CONTRADITÓRIA - O valor a ser atribuído ao imóvel objeto de discussão, para fins de apuração de ganho de capital, deve ser aquele que guarde maior compatibilidade com as informações dos peritos do sujeito passivo e do Fisco, e com preço de mercado, tendo em vista ser este o indicador da compra e venda. Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por CARLOS ROBERTO TAVEIRA

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em DAR provimento parcial ao recurso, para considerar como preço de venda do imóvel o valor indicado pela avaliação da Caixa Econômica Federal, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões (DF), em 16 de outubro de 1995.


JOSE CARLOS GUIMARAES - PRESIDENTE

WILFRIDO AUGUSTO MARQUES - RELATOR

FORMALIZADO EM 76 MAI 1996

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: MARIO ALBERTINO NUNES, JOSE FRANCISCO PALOPOLI JUNIOR, HENRIQUE ORLANDO MARCONI e MARIA NAZARETH REIS DE MORIS. Ausentes os conselheiros FERNANDO CORREA DE GUAMA e HENRIQUE ISLEB. (Presente au julgamento CÍRO HEITOR FRANÇA DE GUSMAO - Procurador-substituto).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10140/000.458/92-55

RECURSO Nº: 76.885

ACORDÃO Nº: 106-07.552

RECORRENTE: CARLOS ALBERTO TAVEIRA

RELATÓRIO

Retorna o presente processo de diligência determinação desta Câmara, através da Resolução nº 106-0.724, de 10 de maio de 1994, fls. 60/64, que leio em sessão.

2. Na repartição o processo foi distribuído a Servidor que emitiu a informação fiscal de fls. 66/67, sugerindo a realização da avaliação pelo Setor de Engenharia da Caixa Econômica Federal. Ao mesmo tempo foi aberto prazo para o sujeito passivo apresentar o perito para a elaboração de avaliação contraditória, nos termos do art. 18, parágrafo primeiro do Decreto nº 70.235/72, alterado pela Lei nº 8.748/93.

3. De fls. 74/88, Laudo e Engenharia Avaliatória nº EA-95118, expedido pelo Engenheiro Civil Eduardo Aleixo, CREA-MS-151-D, que concluiu pelo valor de mercado para o imóvel avaliado, considerando para a data base de 02 de setembro de 1991, Cr\$ 4.353.175,68 (Quatro milhões, trezentos e cinquenta e três mil, cento e setenta e cinco cruzeiros e sessenta e oito centavos),.

4. De fls. 91/106, Laudo Pericial de Engenharia - Extrajudicial, expedido por Vinícius Coutinho Consultoria e Perícia, credenciado junto à Caixa Econômica Federal, que concluiu pelo valor de CR\$ 9.939.954,44 (nove milhões, novecentos e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro cruzeiros e quarenta e quatro centavos). para o mês de setembro de 1991.

5. Analisando ambos os laudos verifico que o segundo laudo, fls. 99, apresenta a seguinte justificativa para a diferença havida entre os valores: *in verbis*:

“Os critérios estabelecidos no trabalho analisado estão corretamente fixados, não sendo encontrado nenhum aspecto técnico que venha depor contra o referido trabalho.

Acórdão nº 106-07.552

Apenas deixamos registrado que devido ao fato dos elementos utilizados para a formação do valor serem extemporâneos a data atual não temos como aferi-los.

Com relação a diferença encontrada entre o valor obtido no presente laudo e o valor obtido no laudo analisado, esta pode ser devida ao fato de que os elementos amostrais utilizados para a formação do valor do laudo analisado foram coletados em local exatamente oposto a região avaliada. Tecnicamente estes valores são devidamente corrigidos ao se efetuar a transposição para o local avaliando. Acontece que devido a distância e localização extremos entre as duas regiões pode ter ocorrido uma **distorção** quando da execução da transposição. Por este motivo que optamos por utilizar apenas elementos no entorno da região avaliada para a formação da respectiva amostra.”

É o relatório.

Acórdão nº 106-07.552

VOTO

Conselheiro Wilfrido Augusto Marques, Relator.

Verifica-se, assim, que da diligência realizada pela repartição resultou a expedição de dois laudos cujos preços são bastante diferentes, como por exemplo, o Laudo emitido pelo perito do Recorrente estimou o valor do imóvel para setembro de 1991 em Cr\$ 4.353.175,68 (quatro milhões trezentos e cinquenta tres mil, cento e setenta e cinco cruzeiros e sessenta e oito centavos).

2. O laudo expedido pelo perito designado pela Caixa Econômica Federal - C.E.F. -, por determinação da Recorrida, estabeleceu o preço de Cr\$ 9.939.954,44 (nove milhões, novecentos e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro mil, e quarenta e quatro centavos).

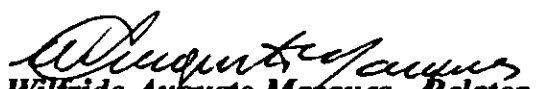
3. A fiscalização arbitrou o preço do imóvel, para fins de imposto de renda sobre ganhos de capital, o valor de Cr\$ 18.420.683,00 (dezoito milhões quatrocentos e vinte mil, seiscentos e oitenta e tres cruzeiros), considerando, para tanto, que o valor indicado pelo contribuinte na base de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), ser notoriamente inferior ao preço de mercado.

4. A diligência proposta por determinação da Câmara objetivou, através do processo de avaliação contraditória, estabelecer um valor que fosse mais compatível com a realidade do mercado imobiliário da localização do imóvel, critério mais justo tanto para o Contribuinte como para o Fisco, de vez que o imóvel comercializado segue essa influência quando de sua compra e venda.

5. Sem desprezar as informações e o trabalho realizado pelo perito do Recorrente, entendo que o laudo elaborado pelo perito da Recorrida está mais compatível com as informações que instruem o processo, levando-me a aceitá-lo, acolhendo, assim o valor ali indicado para fins de tributação dos ganhos de capital, ou seja: Cr\$ 9.939.954,44 (nove milhões, novecentos e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro cruzeiros e quarenta e quatro centavos).

Diante destas circunstâncias, voto no sentido de tomar conhecimento do recurso, por tempestivo e interposto na forma da Lei, e, no mérito, dou provimento parcial ao recurso para considerar como preço de venda do imóvel aquele indicado pelo perito da Recorrida, obtido através de avaliação contraditória.

Brasília, DF em 16 de outubro de 1995.


Wilfrido Augusto Marques - Relator.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10140/000.458/92-55

ACORDAO Nº: 106-07.552

AAP.

I N T I M A Ç A O

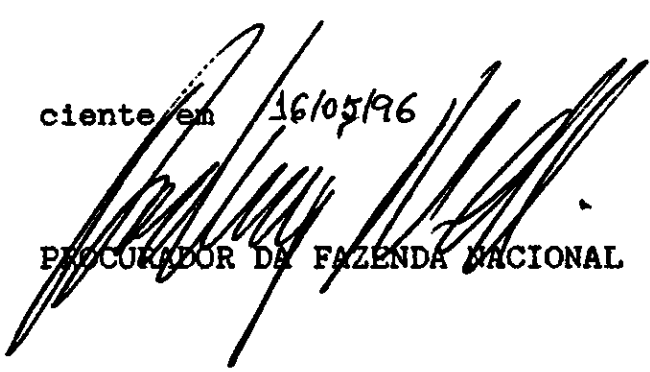
Fica o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho de Contribuintes, intimado da decisão substanciada no Acórdão supra, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 40, do Regimento Interno, com a redação dada pelo artigo 3º da Portaria Ministerial nº 260, de 24/10/95 (D.O.U. de 30/10/95).

Brasília-DF. em


PRESIDENTE DA SEXTA CAMARA

ciente em

16/05/96


PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL