

MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10140/000.477/92-08

NCA

Sessão de 07 de junho de 1995

ACORDÃO Nº. 102-29.953

RECURSO Nº. : 74.867 - IRPF EX.: 1990

RECORRENTE : JOVIR PERONDI

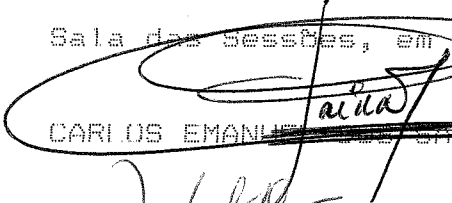
RECORRIDA : DRF - CAMPO GRANDE - MS

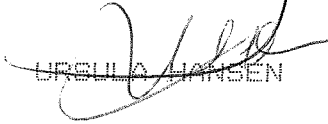
LUCRO IMOBILIARIO - Os ganhos apurados na alienação de imóvel a qualquer título, inclusive dação em pagamento, são tributados na forma da legislação em vigor.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOVIR PERONDI.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões, em 07 de junho de 1995


CARLOS EMANUEL DOS SANTOS PATIVA - PRESIDENTE


URSULA HANSEN - RELATORA


VISTO EM LOUREMBERG RIBEIRO NUNES ROCHA - PROCURADOR DA FA-
ZENDA NACIONAL.
SESSÃO DE: **07 JUL 1995**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: José Clóvis Alves, Maria Clélia de Andrade Figueiredo e Júlio César Gomes da Silva. Ausentes justificadamente os Conselheiros Waldevan Alves de Oliveira e José Carlos Passuello.

PROCESSO Nº. 10140/000.477/92-08

RECURSO Nº.: 74.867

ACORDÃO Nº.: 102-29.953

RECORRENTE : JOVIR PERONDI

R E L A T Ó R I O

Retornam os autos a este Plenário para julgamento, após cumprida diligência, nos termos da Resolução Nº 102-1.691/94.

Tendo a autoridade singular mantido o lançamento de Imposto de Renda decorrente da apuração de ganho de capital na venda do imóvel - gleba de terra de 17,5 ha (parte do imóvel denominado "Chato do Sucupira") o contribuinte reiterou em suas Razões de recurso, os argumentos já expedidos na fase impugnatória.

Afirma que juntamente com o coproprietário Dalci Paranhos Mesquita, somente assumira a obrigação de transmitir, por dação em pagamento, a área de 17,5 ha a Helenise Fischer, em decorrência de Basílio de Almeida Lima e sua mulher (alienantes), serem devedores de Celso Fernando Juchem.

Constando dos autos:

- Escritura de Compra e Venda de 150 ha datada de 23/12/88, tendo como vendedores
- Basílio de Almeida Lima e sua mulher, e;
- compradores Jovir Perondi (70%) e;
- Dalci Paranhos Mesquita e sua mulher (30%);
- Proposta de Ação de Protesto contra Alienação de Bens;
- Escritura de Dação em Pagamento de 26/06/91, tendo como Outorgante Jovir Perondi, representado por Dalci Paranhos Mesquita e Dalci Paranhos Mesquita e sua mulher;
- Outorgada Helenise Fischer

PROCESSO No. 10140/000.477/92-08

ACORDAO No. 102-29.953

através da qual os Outorgantes, devedores da Outorgada de Cr\$ 1.500,00, conforme Instrumento Particular celebrado entre as parte em 04/05/89, dão, para pagamento da dívida, uma área de 17,5 ha, parte do imóvel "Chato do Sucupira".

- Termo de Acordo, firmado por Celso Fernando Juchem de um lado e Jovir Perondi e Dalci Paranhos Mesquita, do qual consta:
 - que, conforme Instrumento Particular de compromisso, registrado em Títulos e Documentos, Celso Fernando Juchem e Basílio de Almeida Lima convencionaram a prestação de serviços, pelo primeiro, a serem pagos mediante outorga de Escritura definitiva da metade de 150 ha, bem como preferência na aquisição da outra metade;
 - que o imóvel foi vendido, com desrespeito das cláusulas pactuadas;
 - que, para o cumprimento das obrigações assumidas por Basílio de Almeida Lima, Dalci Paranhos Mesquita se compromete a, seguindo orientação de Fernando Juchem, outorgar a Helenise Ficher, mediante Escritura de Dação em Pagamento, 31 ha;
 - que, mediante a outorga da Escritura de dação em pagamento, Celso Fernando Juchem cede e transfere todos os seus direitos inerentes ao Instrumento Particular de Compromisso ao Dalci Paranhos Mesquita, ficando este e Jovir Perondi responsáveis por todos os pagamentos judiciais, perícia, etc, relativos ao imóvel;
- bem como Guia de Informação do IIRI referente a Dação em Pagamento, os integrantes desta 2ª Câmara, em sessão realizada em 23 de fevereiro de 1994, decidiram converter o julgamento em diligência, visando obter esclarecimentos, que permitam a formação de um convencimento, indispensável ao julgamento da lide.

E o relatório.



PROCESSO Nº. 10140/000.477/92-08

ACORDÃO Nº. 102.29.953

V O I U

Conselheira Ursula Hansen, Relatora:

O deslinde da matéria em litígio depende da correta análise dos inúmeros documentos apresentados - trata-se de matéria de fato, de valoração de provas.

Considerando que a AFTN responsável pela diligência realizou trabalho digno de elogios, muito criterioso, abrangendo todos os aspectos envolvidos e que poderiam ser de interesse, peço vênia para transcrever, parcialmente, o Relatório apresentado, (fls. 82 e 84 com anexos de fls. 85 a 116);

"....."
realizamos as diligências determinadas e antes de relatarmos, tomamos a liberdade de fazer alguns comentários que a nosso ver, contribuirão para melhor análise dos fatos:

Em 23/12/88 - Os Srs. JOVIR PERONDI e DALCI PARANHOS MESQUITA, adquirem de BASILIO DE ALMEIDA, uma área de 150 ha, no lugar denominado Chato do Sucupira em Campo Grande-MS, livre de quaisquer ônus, conforme escritura pública lavrada às fls. 128 do Livro 209, do Cartório do 4º Ofício, nesta cidade. (Doc. de fls. 04 dos autos).

Em 24/04/89 - O Sr. CELSO FERNANDO JUCHEN, alegando ser proprietário de metade da área acima referida e, ter preferência para compra da outra metade, por força de um Instrumento Particular de Compromisso firmado com os proprietários BASILIO DE ALMEIDA LIMA E S/M, em 13/10/86, propõe na Justiça, Ação de Protesto Contra Alienação de Bens, para ressaltar os seus direitos. (Doc. de fls. 13 dos autos).



PROCESSO No. 10140/000.477/92-08

ACORDAO No. 102-29.953

Em 04/05/89 - Os Srs. JOVIR FERONDI E DALCI PARANHOS MESQUITA, tendo seu negócio como perfeito e acabado e, para evitar serem acionados na justiça, propõem ao Sr. CELSO FERNANDO JUCHEM, através do "Termo de Acordo", (doc. de fls. 09 a 11 e 52 a 54 dos autos), que retire do foro desta cidade a ação que promove contra BASILIO DE ALMEIDA LIMA E S/M, perante a outorgar de uma escritura pública Dação em Pagamento, em favor de Helenice Fischer de uma área de 31 hectares (trinta e um), já localizadas na área maior de 150 ha, com suas divisas e confrontações acertadas e convencionadas entre as partes integrantes do acordo.

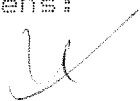
Esclarecemos que a ação judicial acima sequer foi protocolada no foro competente, e o "Termo de Acordo" trata-se de acerto entre as parte, no qual os Srs. JOVIR FERONDI e DALCI PARANHOS MESQUITA, assumem inteira e exclusiva responsabilidade por todos os pagamentos judiciais e outros que porventura venham a ocorrer, inclusive a responsabilidade pelas obrigações tributárias dos atos praticados em decorrência do referido acordo, o qual, poderia ser cumprido de qualquer outra forma, como por exemplo, pagamento em moeda corrente do país, ou dação de qualquer outra propriedade em qualquer outro lugar, o que também geraria obrigações tributárias correspondentes.

Não há que se falar em transferência de responsabilidade pelo pagamento do tributo, por vedação expressa da Lei, ou seja: Art. 123 do CTN determina:

"Salvo disposição de lei em contrário as convenções particulares, relativas a responsabilidade pelo pagamento do tributo, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeitopassivo das obrigações tributárias correspondentes".

..... "

Ao responder aos quesitos formulados, responde a parecerista quanto aos itens:



PROCESSO No. 10140/000.477/92-08

ACORDÃO No. 102-29.953

a) "Estamos anexando cópia do Ofício No. 069/94, encaminhado pelo 4º Tabelião e Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Campo Grande/MS, bem como a cópia fiel do documento que se encontra registrado naquele Cartório sob No. 52.534 Livro B No. 112, em 09/05/90, (Doc. 01 a 04), ressaltamos que esta operação foi realizada e registrada muito após a aquisição da área em 23/12/88, pelos Srs. JOVIR E DALCI, que assumiram com os proprietários anteriores BASILIO DE ALMEIDA LIMA E S/M FLORINDA, sem ônus para estes, o compromisso de acertarem com o Sr. CELSO FERNANDO, a pendência anterior, porém nas condições agora estipuladas, ou seja, ao invés de 75 hectares, metade da área outorgariam 17,5 hectares e, sem o direito de preferência para compra da outra metade, o que confirma nossa tese de que se trata de acordo particular entre as partes e não transferência efetiva de propriedade de BASILIO para CELSO FERNANDO.

b) "Juntando aos autos (Docs. 05, 06, 07) referente a correspondência recebida do Cartório do 2º Ofício esclarecendo que embora tenha sido avaliada 31 hectares, a área titulada foi de 17,5000 hectares objeto da escritura pública de doação em pagamento lavrada às fls. 182 do livro 685, documento este, constante das fls. 05 dos presentes autos e relativo a área objeto da presente lide."

c) Estamos juntando aos autos cópia do Auto de Infração, lavrado em 04/06/92, contra o Sr. DALCI PARANHOS MESQUITA, (Doc. 08), relativo apuração do ganho de capital na alienação do imóvel de sua propriedade, localizado no Chato do Sucupira, na proporção de sua participação, 30% da área alienada de 17,5 ha. Informamos que o tributo foi calculado considerando-se os seguintes valores:

Data e Valor da Aquisição: 23/12/88, 150 ha por
 $\text{Cz\$ } 9.000.000,00 = \text{Cz\$ } 60.000,00 \times 17,5 \text{ ha} = \text{Cz\$ } 1.050.000,00 \times 30\% = \text{Cz\$ } 315.000,00.$

Data e Valor da Alienação: 26/06/91, tratando-se de operação sem definição de valor, utilizou-se o valor base para cobrança do ITBI, constante da Guia acima referida, ou seja:



PROCESSO No. 10140/000.477/92-08

ACORDAO No. 102-29.953

31 ha por Cr\$ 155.000,00 = Cr\$ 5.000,00 x 17,5 ha
= Cr\$ 67.500,00 x 30% = Cr\$ 26.250,00

DEMONSTRATIVO DA APURAÇÃO DO GANHO DE CAPITAL

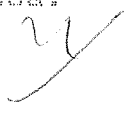
Valor da aquisição (em Cr\$)	315.000,00
Índice da aquisição - dezembro/88	455,99
Índice da alienação - junho/91	1,1794
Custo corrigido (em Cr\$)	814,73
Valor da alienação (em Cr\$)	26.250,00
Ganho de capital antes da redução (em Cr\$)	25.435,27
Valor da redução 5% (em Cr\$)	1.271,76
Ganho de capital tributável (em Cr\$)	24.163,51

Informamos que o Sr. DALCI PARANHOS MESQUITA, liquidou seu débito, no prazo, beneficiando-se da redução da multa de ofício, conforme se constata nos extratos extraídos das pesquisas efetuadas junto aos cadastros e controles da Receita Federal confirmando o arquivamento do processo, e que ora anexamos aos autos (Doc. 09 e 10)."

Ao cotejarem-se as razões de recurso, com os documentos apresentados e, em especial, à luz das detalhadas informações e análises ora apresentadas, torna-se claro não poder prosperar o pleito do ora Recorrente.

O contribuinte e seu sócio, adquiriram, de Basílio de Almeida e S/M um imóvel de 150 ha livre de quaisquer ônus, obtendo a correspondente averbação no Registro de Imóveis.

Posteriormente decidem firmar um acordo com o sr. Celso Fernando Juchem, terceiro não participante da transição de compra e venda do imóvel. A circunstância de o cumprimento do acordo se constituir em uma doação de uma área de terras a pessoa indicada pelo Sr. Celso Fernando Juchem não descaracteriza a operação como possível de tributação pelo Imposto de Renda.



PROCESSO Nº. 10140/000.477/92-08

ACORDÃO Nº. 102-29.953

A Lei Nº 7.713/88, em seu artigo 3º, parágrafo 3º, reitera a discriminação, elenco de fatos é considerado "alienação" para fins de apuração de lucro tributável, reiterando e especificando, o conceito contido no Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto Nº 85.450/80. Entre as transações imobiliárias citadas encontra-se a "Doação em pagamento".

Como bem se destacou no Relatório e Diligência inexiste base legal para falar-se em transferência de responsabilidade pelo pagamento do tributo, não podendo, portanto prosperar o pleito do ora Recorrente.

Restou demonstrado, ainda, que o Delci Paranhos Mesquita proprietário de 30% do imóvel alienado, ao ser notificado, gritou o imposto sobre lucro imobiliário.

Considerando o acima exposto e o que mais dos autos consta,

Considerando, ainda, que o ora Recorrente, cientificado do resultado da diligência não se manifestou no prazo que lhe foi concedido.

Voto no sentido de negar-se provimento ao recurso.

Brasília - DF, 07 de junho de 1995.


Ursula Hansen - Relatora.