

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10140/000.651/93-86

NCA

Sessão de 07 de junho de 1995

ACORDAO No. 102-29.947

RECURSO No. : 84.768 - IRPF EX.: 1993

RECORRENTE : MARIO SEITI SHIRAISHI

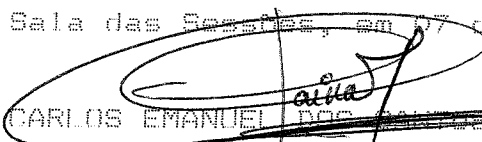
RECORRIDA : DRF - CAMPO GRANDE - MS

IRPF - Ganho de capital na venda de imóvel. Para efeito de apuração do lucro imobiliário, o valor a ser considerado é o da escritura de compra e venda caso não se comprove que este valor não foi realmente o da negociação. Recurso Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MARIO SEITI SHIRAISHI.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar 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 PAIVA - PRESIDENTE


JULIO CESAR GOMES DA SILVA - RELATOR

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

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: José Clóvis Alves, Ursula Hansen e Maria Clélia de Andrade Figueiredo. Ausentes justificadamente os Conselheiros Waldevan Alves de Oliveira e José Carlos Passuello.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10140/000.651/93-86

RECURSO Nº.: 84.768

ACORDÃO Nº.: 102-29.947

RECORRENTE : MARIO SEITI SHIRAISHI

R E L A T Ó R I O

Processo iniciado com a intimação do Contribuinte para comprovar o recolhimento do ganho de capital na alienação do imóvel sito a Noruega Nº 812, apresentar o demonstrativo de apuração, a escritura de compra e venda e os comprovantes das benfeitorias realizadas.

A folhas 8, Ofício do Delegado de Campo Grande ao Cartório do 7º Ofício, solicitando cópia da guia de recolhimento do ITBI e do documento de arrecadação municipal.

De folhas 10/13, a resposta e os documentos remetidos pelo Sétimo Tabelionato da 2ª Circunscrição de Imóveis.

O Auto de Infração no valor de 15.105,85 Ufir, com base na falta de pagamento do imposto decorrente do ganho de capital por infringência dos arts. 676 e 678 do RIR/80 e artigos de 1º ao 3º e 8º da Lei Nº 7.713 esta às folhas 15.

Em impugnação tempestiva o Contribuinte nega a existência de ganho de capital e afirma que é absurdo o preço avaliado pela prefeitura para efeito de cobrança do ITBI, aumentando em 71,7% o preço do imóvel em 11 meses, sem que houvesse nada que o justificasse, uma vez que nem benfeitorias foram realizadas.

A folha 32, o Contribuinte junta o carnê do IPTU de 1992, e o extrato da avaliação para pagamento do IPTU de 1993, Demonstrativo de Ganho de Capital, o DARF de recolhimento e o laudo de avaliação do imóvel feito pela Câmara dos Valores Mobiliários do Estado.



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10140/000.651/93-86

ACORDÃO Nº 102-29.947

A informação fiscal de fls. 51/2, opina pela manutenção do lançamento sob a alegação de que a fiscalização louvou-se na avaliação feita pela Prefeitura para cobrança do ITBI uma vez que as partes contratantes concordaram com a avaliação pois pagaram o imposto.

A decisão recorrida mostrando a diversidade dos valores atribuídos ao imóvel e com amparo da Lei Nº 7.713/88 que autoriza o arbitramento quando "não mereça fé pois notoriamente diferente do de mercado", julga a ação fiscal procedente.

Em recurso voluntário o Contribuinte reitera os argumentos da fase inicial, define o que é valor de mercado, transcreve acórdão Nº 102-22.484 deste Conselho e requer o cancelamento do lançamento.



E o relatório.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

4.

PROCESSO No. 10140/000.651/93-86

ACORDÃO No 102-29.947

V O T O

Conselheiro Júlio César Gomes da Silva, Relator:

O recurso atende os requisitos legais exigidos e não há preliminar a apreciar.

No mérito entendo que tenha toda razão o Contribuinte. Como cita a própria decisão recorrida o fiscal pode arbitrar o valor da venda "quando este não mereça fé por ser notoriamente abaixo do valor de mercado".

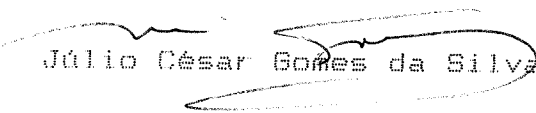
Cabe ao fisco fazer esta prova e ela não foi feita, baseando-se o lançamento no valor arbitrado e constante da escritura para efeito de pagamento do ITBI. Bastaria o acórdão citado para justificar o provimento deste recurso, mas vou mais longe, pois na espécie, em intervalo de 11 meses, a prefeitura fixou três valores para o imóvel, todos com uma variação média de 40% sem qualquer razão justificativa.

Há que se considerar ainda que a receita se louvou é a maior delas, quase 50% acima da avaliação realizada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado do Mato Grosso (fls. 40/50).

Mesmo assim não fora, não interessa o valor de construção do imóvel e sim o de mercado, pois pode-se gastar na construção de R\$ 1.000.000,00 e ele não valer mais nada se a seu redor formar-se uma favela ou seu proprietário ou inquilino depredá-lo.

Assim conheço do recurso e lhe dou provimento.

Brasília, 07 de junho de 1995.


Júlio César Gomes da Silva - Relator.