



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCESSO Nº 10140/000.746/92-18

AAP

Sessão de 04 de outubro de 1993

ACORDÃO Nº 106-05.913

Recurso nº: 75.617 - IRPF - EX: DE 1992

Recorrente: ADEMIR PERONDI

Recorrida : DRF EM CAMPO GRANDE - MS

IRPF - CÉDULA "H" - RENDIMENTOS - LUCRO IMOBILIÁRIO - CUSTO DE ALIENAÇÃO - ESCRITURA PÚBLICA X BASE DE CÁLCULO DO ITBI - Não provada, pelo Fisco, a falsidade do preço declarado em Escritura Pública, este não pode ser desconsiderado, ainda que inferior ao estabelecido como base de cálculo do ITBI, resultante de arbitramento do poder tributante correspondente. Recurso provido.

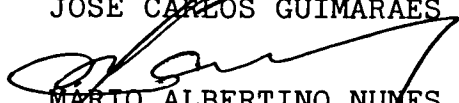
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ADEMIR PERONDI

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em DAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencido o Conselheiro José Carlos Guimarães (relator). Designado para redigir o voto vencedor o Conselheiro Mário Albertino Nunes.

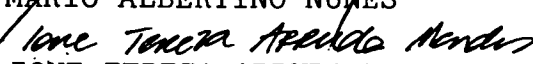
Sala das Sessões (DF), em 04 de outubro de 1993.

  
JOSÉ CARLOS GUIMARÃES

- PRESIDENTE

  
MÁRIO ALBERTINO NUNES

- RELATOR DESIGNADO

  
IONE TEREZA ARRUDA MENDES

- PROCURADORA DA  
FAZENDA NACIONAL

VISTO EM

SESSÃO DE:

14 JUL 1994

V.V.

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros WILFRI-  
DO AUGUSTO MARQUES, LUIZ AUGUSTO BITTENCOURT e LUCIANA MESQUITA SA  
BINO DE FREITAS CUSSI. Ausentes justificadamente os Conselheiros  
FAUZE MIDLEJ e AQUILES RODRIGUES DE OLIVEIRA.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10140/000.746/92-18

RECURSO Nº: 75.617

ACORDÃO Nº: 106-05.913

RECORRENTE: ADEMIR PERONDI

### R E L A T Ó R I O

ADEMIR PERONDI, inscrito no CPF sob o nº 233.322.120/87, domiciliado à Rua Manoel Cecílio, 215, Bairro Jardim São Bento, em Campo Grande - MS, recorre a este Conselho de Contribuintes com o objetivo de reformar a decisão do Sr. Delegado da Receita Federal em Campo Grande, que manteve a notificação de lançamento contra ele expedida às fls. 14, contendo a exigência relativa ao Imposto de Renda Pessoa Física devido no exercício de 1992.

A exigência fiscal sob exame decorreu do não recolhimento do imposto de renda sobre ganho de capital apurado na alienação do imóvel urbano situado à Rua Antônio Maria Coelho, 952, em Campo Grande, com agravamento da multa de ofício de 50% para 75% pelo não atendimento, no prazo marcado, da solicitação de esclarecimentos.

O preço de venda do mencionado imóvel foi arbitrado em Cr\$ 15.743.671,00, tendo em vista que o valor de Cr\$ 7.500.000,00, consignado na escritura pública (fls. 08) ser notoriamente diferente do de mercado. O valor de mercado foi determinado pela avaliação feita pela Prefeitura Municipal de Campo Grande em 10/07/91 (fls. 09) por ocasião do recolhimento do ITBI (fls. 10).

Acórdão nº 106-05.913

A autuação fiscal tem como fundamento legal o disposto nos artigos 2º, 3º, 16 a 22 da Lei nº 7.713/88, 18, §§ 1º e 2º da Lei nº 8.134/90 e 728, § 1º do Regulamento do Imposto de Renda aprovado pelo Decreto nº 85.450/80.

Dentro do prazo regulamentar, usufruindo inclusive da prorrogação concedida nos termos do artigo 6º, inciso I do Decreto nº 70.235/72, o contribuinte apresentou sua peça impugnatória (fls. 26/28) alegando, em síntese, que:

a) a fiscalização se apoia exclusivamente numa tabela de valores venais dos imóveis cadastrados para fins de lançamento do ITPU e ITBI, não correspondendo ao valor de mercado;

b) tais tabelas sempre se constituíram em construções aleatórias e abusivas, causando inúmeros procedimentos judiciais a favor dos impugnantes;

c) a Lei nº 2.877/92 da Prefeitura Municipal, reconhecendo que suas avaliações não correspondiam à realidade do mercado imobiliário, cancelou débitos e concedeu isenção do ITPU;

d) a mera presunção da autoridade fiscal não basta para legitimar ou amparar a exigência tributária;

e) o real valor da transação imobiliária consta da escritura pública cujo instrumento, por merecer fé pública, reverte-se de indiscutível idoneidade;

f) o lançamento denota raciocínio incorreto quanto à contraposição do valor de arbitramento do preço do bem e do valor da operação, se bem que diferentes, é defeso imputar ganho de ca-

Acórdão nº 106-05.913

pital quando inexistente o recebimento da espécie equivalente;

g) ainda que devido algum imposto, este deveria incidir sobre a diferença (cr\$ 15.743.671,00 - Cr\$ 7.500.000,00) e nunca sobre um montante aleatoriamente estipulado.

Na informação fiscal de fls. 30/31, a autuante propõe a manutenção integral da notificação.

A autoridade de primeira instância, em fls. 32/35, julgou improcedente a impugnação para exigir do contribuinte o crédito tributário apurado em decorrência do ganho de capital auferido na alienação de imóvel.

Ciente da decisão, conforme atesta o Aviso de Recebimento - AR postado em 23/10/92, fls. 37, o contribuinte interpôs recurso voluntário (fls. 39/42) protocolizando o seu apelo em 23/11/92. Em suas razões de recurso, desenvolve a mesma argumentação já expendida na peça inicial, acrescentando, ainda, que sobre o pretendo crédito tributário convertido em UFIR não poderá incidir correção com base na TRD, como está demonstrado no quadro dos JUROS DE MORA.

Aduz que a correção imposta viola o princípio do "nobis bis in idem" face a sobreposição de correção monetária sobre valores expressos em UFIR. Para sustentar sua tese se socorre do art. 1º da Lei nº 8.383/91.

Por fim, requer a reforma da decisão recorrida determinando o ajustamento do imposto sobre a diferença entre o valor



Acórdão nº 106-05.913

efetivo da alienação e do custo corrigido, com obtenção da correção monetária sobre valores expressos em UFIR.

É o relatório.



Acórdão nº 106-05.913

## V O T O V E N C I D O

Conselheiro JOSÉ CARLOS GUIMARÃES, Relator:

O recurso é tempestivo e dele tomo conhecimento.

O que se discute no presente recurso é o valor da venda do imóvel efetuado em 18/07/91, objeto do lançamento, já que são diferentes os valores consignados na escritura de compra e venda (fls. 08) e na guia de informação do ITBI (fls. 09) emitido pela Prefeitura Municipal.

De fato, a escritura merece fé pública. Entretanto, diante de outro documento, que também merece fé, porquanto emitido por órgão público, informando que o valor da avaliação do imóvel seria de Cr\$ 15.743.671,00, esta credibilidade foi colocada em dúvida.

O artigo 20 da Lei nº 7.713/88 dispõe que a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor ou preço, sempre que não mereça fé, por notoriamente diferente do de mercado, o valor ou preço informado pelo contribuinte, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

Apesar de o recorrente alegar que o valor da operação foi de Cr\$ 7.500.000,00, não traz aos autos nenhum documento capaz de elidir o procedimento fiscal. Poder-se-ia comprovar o alegado caso se o recorrente apresentasse cópia do cheque emitido pelo comprador ou avaliação contraditória nos moldes do dispositivo retromencionado. Aqui, o ônus da prova desloca-se para o recorrente.



Acórdão nº 106-05.913

Desde modo, não logrando o recorrente comprovar que efetivamente o valor da venda foi de Cr\$ 7.500.000,00 é de se acolher o arbitramento efetuado pela autoridade fiscal.

Também não procede a alegação do recorrente quanto à Taxa Referencial Diária - TRD.

A Lei nº 8.218, de 29/08/91, no seu art. 3º, restringiu a utilização da TRD aos débitos exigíveis de qualquer natureza para com a Fazenda Nacional, sobre os quais incidiram juros de mora equivalentes à Taxa Referencial Diária - TRD acumulada, calculados desde o dia em que o débito deveria ter sido pago, até o dia anterior ao do seu efetivo pagamento.

Esta regra prevalece para o período compreendido entre fevereiro de 1991 a dezembro de 1991, já que a partir de 1º de janeiro de 1992, os débitos para com a Fazenda Nacional deverão ser atualizados na forma estabelecida pela Lei nº 8.383/91.

Assim, os tributos que não forem pagos até a data do vencimento estarão sujeitos a juros de mora de 1% ao mês calendário ou fração, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento do débito, calculados sobre o valor do tributo corrigido monetariamente (Lei nº 8.383/91, art. 59 e § 2º).

Por esta razão, os cálculos relativos aos juros de mora estão separados. Não há sobreposição de correção monetária como quer acreditar o recorrente.

Diga-se, a propósito, que os atos posteriores (Lei nº 8.541/92) em nada modificaram essa configuração.



Acórdão nº 106-05.913

Isto posto, voto no sentido de que se conheça do recurso, por tempestivo, para no mérito, negar-lhe provimento, mantendo a decisão recorrida.

Brasília-DF, em 04 de outubro de 1993.



JOSÉ CARLOS GUIMARÃES - RELATOR

VOTO VENCEDOR

Conselheiro MÁRIO ALBERTINO NUNES, Relator-designado

Máxima concessa venia, não posso concordar com o voto do ilustre relator, no tocante à questão do preço de venda do imóvel.

2. Como reconhece o insigne conselheiro, a Escritura Pública é documento que goza de fé pública. Obviamente, sendo o preço livremente pactuável entre as partes, o Tabelião se limitará a fazer constar do documento o que lhe for dito pelos pactuantes - o que poderá não refletir a verdade.

3. Os Fiscos estadual e municipal resolveram o problema fazendo constar de suas leis que a base de cálculo dos tributos de seu interesse, nessas transações, seria a resultante de seus próprios arbitramentos, desconsiderando valores declarados, ainda que em documentos com gozo de fé pública.

4. Para o Imposto de Renda, todavia a base de cálculo continua a ser a renda percebida. Se o Fisco estendeu que o contribuinte mentiu ao declarar o preço recebido pela venda do imóvel, caber-lhe-ia prová-lo, através dos meios disponíveis, tais como análise de aumento patrimonial, sinais exteriores de riqueza, requisição de extratos bancários, etc. Entendo que não basta alegar que a base de cálculo do ITBI foi superior - base essa que, inclusive, pode ser posta em dúvida.

5. Entendo, portanto, deva ser reformada a r. decisão recorrida, cancelando-se a exigência, ficando prejudicada qualquer

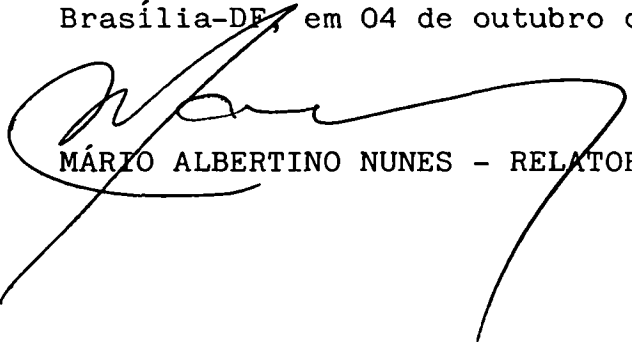


Acórdão nº 106-05.913

outra apreciação relativamente aos acréscimos legais, também ques  
tionados.

Por todo o exposto e por tudo mais que consta do pro  
cesso, conheço do recurso, por tempestivo e apresentado na : forma  
da lei e, no mérito, DOU-LHE provimento.

Brasília-DF, em 04 de outubro de 1993.



MÁRIO ALBERTINO NUNES - RELATOR-DESIGNADO