



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10140.722923/2012-17
ACÓRDÃO	2002-009.863 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	14 de outubro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	ROZA VANILDE DEMUNDO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2009

GANHO DE CAPITAL. BENFEITORIAS. COMPROVAÇÃO.

Para o cálculo do ganho de capital na alienação de imóvel rural, o valor correspondente às benfeitorias somente será excluído do montante recebido, e considerado como receita bruta da atividade rural, se restarem comprovados a existência e o custo das benfeitorias, bem como seu cômputo como despesas da atividade rural. A simples alegação de realização de benfeitorias no imóvel alienado não é suficiente, sendo a prova da realização de tais despesas imprescindíveis para contestar a apuração de ganho de capital.

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. DATA DE AQUISIÇÃO

Na alienação de imóvel rural considera-se data de aquisição para fins de apuração de ganho de capital na dissolução da sociedade conjugal ou união estável a da aquisição do bem, se adquiridos na constância da sociedade conjugal ou união estável ou a da sentença, na partilha ou sobrepartilha decorrente da dissolução da sociedade conjugal ou união estável, para os bens e direitos havidos fora da meação ou da divisão do condomínio.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Marcelo Freitas de Souza Costa – Relator

Assinado Digitalmente

Marcelo de Sousa Sateles – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros André Barros de Moura, Luciana Costa Loureiro Solar, Marcelo Freitas de Souza Costa, Rafael de Aguiar Hirano, Roberto Junqueira de Alvarenga Neto (substituto[a] integral), Marcelo de Sousa Sateles (Presidente)

RELATÓRIO

Trata-se de Auto de Infração lavrado contra a contribuinte acima identificada, relativo ao Imposto de Renda da Pessoa Física, decorrente da constatação de ganho de capital e omissão de rendimentos da atividade rural, referente ao exercício 2010.

De acordo com a Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal (e-fls. 2/13), extrai-se:

01 – Atividade Rural – Omissão de Rendimentos da Atividade Rural – Omissão de Rendimentos provenientes de atividade rural, conforme planilha “Demonstrativo das Receitas e Despesas da Atividade Rural”. Os dados foram apurados através das Notas Fiscais do Produtor Rural do contribuinte, cujo montante é de R\$ 509.534,97 e da documentação referente às despesas apresentadas pelo próprio contribuinte, cujo montante é de R\$ 422.016,05.

02 - Ganhos de Capital na alienação de bens e direitos – Falta de recolhimento do imposto incidente sobre ganhos de capital, referente à alienação da Fazenda Mundo Novo, CEP 79100-000 Município de Aquidauana –MS, conforme Demonstrativo de Apuração de Ganho de Capital em anexo.

Após apresentação de impugnação por parte da contribuinte, foi proferido Acórdão nº 15-43.740 - 5ª TURMA da DRJ em Salvador/BA de e-fls. 173/182, a qual julgou procedente o lançamento.

Inconformada com referida decisão, a contribuinte apresentou recurso (e-fls. 190/197), repisando às alegações da impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da DRJ:

“A TERRA NUA foi 100% adquirida em 02.12.1982 conforme se comprova com os seguintes documentos: Escritura pública objeto do Registro R. 10/1.488 do Serviço de Registro de Imóveis de Aquidauana MS, em nome de Anísio de Emílio com o

qual a Requerente então estava casada conforme consta do registro acima e conforme se comprova com a certidão de casamento anexa”.

“Na separação judicial não houve nenhuma aquisição por nenhum dos ex-cônjuges: o que ocorreu foi uma mera extinção da comunhão e a criação dos patrimônios individuais, sem que tenha havido novas aquisições ou alienações recíprocas. Por consenso extinguiram a comunhão e atribuíram-se bens individualizados sem que esse ato caracterize qualquer operação de transferências de bens de um para o outro. Diferente do que ocorreu com o contrato de 02/12/1982 em que houve um transmitente do imóvel que foi o casal Jud Nicolau e Doralice Guimarães Nicolau e um adquirente que foi o casal Anízio de Emílio e Rosa Vaniíde Demundo”.

“A jurisprudência dominante é no sentido de que a partilha para a extinção do vínculo conjugal não configura operações de alienação ou aquisição de bens e, portanto assim o STJ tem decidido que não ocorrendo operação de transmissão não há nem que se falar nem de incidência de ITBI municipal. É de se concluir que o imóvel atribuído a Requete na partilha consensual não alterou a data de aquisição que continua sendo 02/12/1982. Por conseqüência, é cabível seja determinado novo cálculo do ganho de capital alterando a data de aquisição para 02/12/1982 de 100% do imóvel”.

“EQUÍVOCO QUANTO AO VALOR DA TORNA ATRIBUÍDO À TERRA NUA-INEXATIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA - O lançamento atribuiu o valor da torna integralmente à TERRA NUA; não atentou para o fato de que juntamente com a TERRA NUA, foram alienados todos os bens que foram anexados à TERRA NUA, como as BENFEITORIAS, CULTURAS, PASTAGENS ARTIFICIAIS e OUTROS BENS DA ATIVIDADE RURAL, que não foram objeto de lançamento; a escritura omitiu em sua descrição, os valores de venda das benfeitorias levando o AFRF a entender inexistentes, assim, é mister que se exclua do valor da TORNA todos os valores que devem pertencer aos outros BENS proporcionalmente aos custos dos mesmos como prescreve a legislação”.

(...)

“É de se observar que os valores despendidos com benfeitorias é crescente em relação ao da TERRA NUA; a explicação vem da necessidade de, periodicamente as pastagens exigirem reformas; na prática de 05 em 05 anos; assim esses custos são desanimadores aos produtores, pois os mesmos anulam os resultados da exploração, fato que leva os mesmos a reduzirem ou a desistirem e procurarem outra atividade. Portanto é totalmente ilusório imaginar-se GANHOS DE CAPITAL quando da alienação, pois a maioria dos valores se refere não a TERRA NUA como foi apropriado no Auto de Infração”.

“Em razão do exposto a Reclamante solicita a Retificação do lançamento mediante as seguintes alterações: Alterar a data de aquisição da TERRA NUA, integralmente em 10 de dezembro de 1982. Reduzir o valor da torna relativa à TERRA NUA para R\$1.000.000,00 correspondente a 20% do valor total do imóvel”.

Ao fim requer que seja julgado totalmente improcedente o presente Auto de Infração, com o cancelamento da integralidade do crédito tributário.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Marcelo Freitas de Souza Costa**, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto dele conheço.

Como relatado, o presente lançamento trata de exigência do IRPF ante a constatação de omissão de rendimentos da atividade rural e falta de recolhimento do imposto incidente sobre ganhos de capital no valor tributável, referente à alienação da Fazenda Mundo Novo no Município de Aquidauana – MS, em 02/07/2009.

Com referência à omissão de rendimentos da atividade rural, item 01 do lançamento, conforme bem delineado pela decisão de piso, trata-se de matéria não questionada, não instaurando a lide sobre a infração.

Em relação a apuração de ganho de capital, a recorrente afirma que a partilha para a extinção do vínculo conjugal não configura operações de alienação ou aquisição de bens e que houve equívoco quanto ao valor da torna atribuído à terra nua.

Sem razão a contribuinte!

Tendo em vista que a recorrente transcreve, em seu recurso, *ipsis litteris*, a sua impugnação, enxertando apenas alguns comentários sobre a decisão recorrida, opto por reproduzir no presente voto, as razões de decidir da decisão de primeira instância, com as quais concordo e mantenho em sua integralidade. É de se ver:

A Escritura de Permuta de fls. 76 a 87, indica que o imóvel que integra a apuração do ganho de capital, foi alienado por R\$ 6.000.000,00 em 02/07/2009, com parte do pagamento em imóveis urbanos no valor de R\$ 2.000.000,00 e R\$ 4.000.000,00 a título de torna, sem, no entanto, se manifestar sobre qualquer tipo de benfeitoria.

O valor da terra nua informado, tanto na DIRPF do ano-calendário de 2009 (fl 114) quanto na DITR de 2008 (fl. 122), no valor de R\$ 1.129.440,70, é matéria incontroversa já que a declaração foi integralmente acatada pelo fisco e não contestada pela defesa.

Neste particular, o litígio se instaura apenas em relação à data de aquisição do imóvel utilizada para fins de apuração da base tributável do ganho de capital.

O Demonstrativo de Ganho de Capital de fls. 09 a 11, revela que a Autoridade Fiscal considerou a aquisição originária do imóvel alienado, 50% em 02/12/1982 e

50% em 27/01/1989. Tomou por base a 1ª aquisição ocorrida ainda na constância da sociedade conjugal e a 2ª aquisição na partilha resultante da extinção da relação matrimonial, ocorrida em 1989, conforme dados abaixo:

(...)

A defesa pede a revisão dos cálculos efetuados pelo fisco, afirmando genericamente que em decisões reiteradas, o STJ tem reconhecido que a partilha para a extinção do vínculo conjugal não configura operação de alienação ou aquisição de bens e que o imóvel atribuído à Requente na partilha consensual não alterou a data de aquisição que continua sendo 02/12/1982.

De acordo com o art. 123 do Decreto nº 3.000/1999 (Regulamento do Imposto de Renda - RIR), o valor de alienação do imóvel rural é o valor da terra nua. Citando:

(...)

O art. 136 do RIR, acima mencionado, assim trata do custo de aquisição dos imóveis rurais:

(...)

Já o art. 21 da Instrução Normativa nº 84, de 11 de outubro de 2001, que dispõe sobre a apuração e tributação de ganho de capital nas alienações de bens e direitos por pessoa física, dispõe sobre data de aquisição da seguinte forma:

(...)

Com base nas informações contidas na Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Aquidauana (fls. 146 e 147), mais especificamente o conteúdo do registro R. 11/1.488 abaixo reproduzido, entendeu o fisco que a aquisição da parcela de 50% do imóvel rural pertencente ao ex-cônjuge Anízio de Emílio, se deu em 27/01/1989 por Carta de Sentença extraída dos autos de nº 31/89, de Separação Consensual, que tramitou na 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, considerando-se como aquisição havida fora da meação:

(...)

A defesa limitou-se a afirmar, citando genericamente jurisprudência do STJ, que a data da partilha em função da extinção do vínculo conjugal não poderia se configurar em hipótese de alienação ou aquisição de bens, deixando de juntar aos autos provas ou documentos que, de alguma forma, fossem capazes de afastar as razões apontadas no lançamento, para fixação da data de aquisição da em 1989, como estabelecido no inc. IV, do art. 21 da Instrução Normativa nº 84/2001.

Assim afasto as alegações de defesa quanto a este tema.

Quanto ao pedido para que se exclua do valor da alienação (torna), de forma proporcional, todos os valores referentes às benfeitorias, culturas, pastagens artificiais e outros bens da atividade rural, há que se ressaltar que o ganho obtido em decorrência da alienação de bens, seja qual for sua natureza, é considerado

ganho de capital, devendo integrar o rendimento bruto (Lei nº 7.713/88, art. 3º, § 2º).

Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins (RIR/99, art. 117, § 4º e Lei nº 7.713/88, art. 3º, § 3º).

Acerca do ganho de capital relativo a imóvel rural, a Instrução Normativa SRF nº 84/2001 assim dispõe:

(...)

Portanto, o imposto incide sobre o ganho de capital apurado, que corresponde à diferença entre o valor de alienação e o custo de aquisição.

Em resumo, relativamente a imóvel rural é considerado valor de alienação:

- o valor da terra nua, caso o imóvel não possua benfeitorias, ou, se as possuir, desde que o custo destas tenha sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural;
- o valor da terra nua, somado ao valor das benfeitorias cujo custo não tenha sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural.

Resta evidente que o valor das benfeitorias, quando não especificado no contrato de compra e venda (como é o caso), somente pode ser apartado para a tributação como rendimento da atividade rural, e não como ganho de capital, se comprovado que os seus custos tenham sido deduzidos das receitas da atividade nos períodos anteriores à alienação, o que não ocorreu.

Inexiste nos autos, prova efetiva de que o valor das benfeitorias foi deduzido como custo ou despesa da atividade rural e, não existindo tal prova, o valor das benfeitorias, por acaso existentes, integram o valor da alienação, como considerado no lançamento.

Além disso, quanto à possibilidade de serem admitidos os dispêndios com as benfeitorias é necessária a apresentação das provas dos gastos efetivamente realizados. A simples declaração de tais valores em DITR, como pretende a defesa, não pode ser aceito sem a respectiva documentação comprobatória.

Sobre a matéria, transcreve-se jurisprudência do extinto Conselho de Contribuintes, hoje CARF, sobre a obrigatoriedade de comprovação das benfeitorias:

(...)

É na fase impugnatória que o contribuinte tem a oportunidade de apresentar seus motivos de fato e de direito e as razões e provas que possuir (art. 16 do Decreto

nº 70.235/1972). Contudo, não o fazendo adequadamente, com apresentação de provas, não se pode aceitar a simples alegação.

(...)

Nos termos do art. 797 do RIR/1999, os contribuintes devem manter em boa guarda os comprovantes de deduções e de outros valores pagos que integraram a declaração de rendimentos, que podem ser exigidos pelas autoridades administrativas, quando estas julgarem necessário. Logo, compete ao interessado o ônus de provar o fato quando intimado pela fiscalização, que tem atribuição legal para verificar a autenticidade de todos os dados declarados.

(...)

Entendo que as razões adotadas pela decisão de piso são suficientemente claras e sólidas, não tendo a parte se desincumbindo do ônus de demonstrar suas alegações.

Dessa forma, o que se verifica é que a apuração do ganho de capital como lançado pela auditoria encontra-se hígida e correta, devendo ser mantido o lançamento neste aspecto.

No que se refere a alegação da recorrente de que deveria ser intimada antes da lavratura do Auto de Infração, aplica-se o disposto na Súmula CARF nº 46:

Súmula CARF nº 46

O lançamento de ofício pode ser realizado sem prévia intimação ao sujeito passivo, nos casos em que o Fisco dispuser de elementos suficientes à constituição do crédito tributário.

Conclusão

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário para negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Marcelo Freitas de Souza Costa