



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 10166/007-715/87-24

Sessão de 30 de outubro de 19 91

ACORDÃO Nº CSRF/01-01.213

Recurso nº: RP/106-0.075 e RD/106-0.088

Recorrente: FAZENDA NACIONAL E ADLON ALVES PEIXOTO

Recorrida: SEXTA CÂMARA DO PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

SUJEITO PASSIVO: ADLON ALVES PEIXOTO e FAZENDA NACIONAL

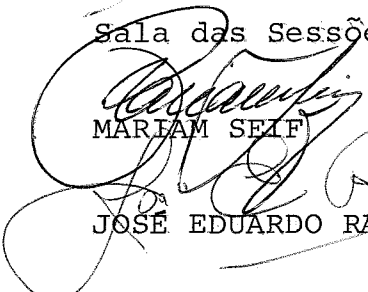
IRPF - LUCRO IMOBILIÁRIO - ISENÇÃO.

A isenção prevista no artigo 12 do Decreto-lei nº 1.950/82 alcança, somente, o contribuinte que no prazo de um ano contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na compra de imóvel residencial e que, na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie, sendo irrelevante "in casu" a utilização que de fato seja dada a esse imóvel, bem como sua localização.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto pela FAZENDA NACIONAL e ADLON ALVES PEIXOTO.

ACORDAM os Membros da Câmara Superior de Recursos Fiscais, por maioria de votos, dar provimento ao Recurso Especial da Fazenda Nacional, a fim de afastar a isenção estabelecida no art. 12 do Decreto-lei nº 1.950/82, mantendo, porém, a alíquota de 25% prevista no § 9º do art. 41 do RIR/80, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Cons. Waldevan Alves de Oliveira e Aquiles Rodrigues de Oliveira, que negavam provimento ao recurso.

Sala das Sessões (DF), em 30 de outubro de 1991.


MARIAM SEIF

- PRESIDENTE


JOSE EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN - RELATOR

V.V.

2/11

IRAN DE LIMA - PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: JOÃO DIAS NETO, MÁRCIO MACHADO CALDEIRA, DÍCLER DE ASSUNÇÃO (Suplente Convocado), JUAREZ DE MORAIS, CARLOS WALBERTO CHAVES ROSAS, MANOEL ANTONIO GADELHA DIAS, BENEDICTO ONOFRE EVANGELISTA e SEBASTIÃO RODRIGUES CABRAL. Defendeu o sujeito passivo, seu advogado, Dr. Pedro Martins Fernandes - OAB/DF nº 6.636. Defendeu a Fazenda Nacional, seu Procurador-Representante, Dr. Iran de Lima.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10166/007-715/87-24

RECURSO Nº: RP/106-0.075 e RD/106-0.088

ACORDÃO Nº: CSRF/01-01.213

RECORRENTE: FAZENDA NACIONAL e ADLON ALVES PEIXOTO

RECORRIDA: SEXTA CÂMARA DO PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

SUJEITO PASSIVO: ADLON ALVES PEIXOTO e FAZENDA NACIONAL

R E L A T Ó R I O

Cuida-se de recurso interposto pela Fazenda Nacional contra o Acórdão nº 106-1.786, portador da seguinte ementa:

"IRPF - LUCRO IMOBILIÁRIO - ISENÇÃO - É isento do imposto o lucro imobiliário aplicado, no prazo de 1 (um) ano, na aquisição de imóvel residencial, desde que o contribuinte não disponha de outro imóvel da mesma espécie que, pela sua localização, possa lhe servir de residência."

O voto condutor do aresto, da lavra do eminente Conselheiro CLODOALDO ALVES DE JESUS, assim está redigido, em sua parte nuclear:

"Na parte que se refere à isenção do lucro obtido nas alienações, proporcionalmente à parcela do produto da venda os imóveis, efetivamente aplicada na aquisição, adoto os fundamentos do voto proferido pelo Conselheiro Mário Albertino Nunes, no Acórdão nº 106-1.747, de 07.11.88, a seguir transcritos:

Acórdão nº-CSRF/01-01.213

"o que se discute é a isenção prevista no art. 12 do DL 1.950, de 14.07.82. Mais especificamente, se essa isenção se aplica ao caso concreto trazido aos Autos.

Em síntese, a discussão pode ser colocada nos seguintes termos:

a) a decisão recorrida, acolhendo a informação fiscal, entende que a isenção não se aplica se o contribuinte tiver qualquer outro imóvel residencial, não importando a localização do mesmo;

b) já o recorrente defende a tese de que a restrição legal para reconhecimento da isenção só diz respeito à existência de outro imóvel residencial no seu lugar de domicílio.

Para melhor entendimento, transcrevo o dispositivo em questão:

"Art. 12 - Fica isento do imposto de renda o lucro auferido por pessoa física na venda de imóveis, desde que o alienante, no prazo de um ano contado da celebração do contrato aplique o produto da venda na compra de imóvel residencial e que na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie." (DL 1.950/82, Art. 12)."

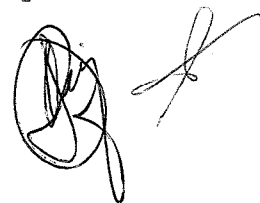
Interpretando, literalmente, o dispositivo transcrito se observa que duas são as condições para que se reconheça a isenção:

a) que o produto da venda seja aplicado na compra de imóvel residencial; e

b) que, na data da aquisição, não possua o contribuinte imóvel da mesma espécie.

É pacífico que o contribuinte cumpriu a primeira condição. Em momento algum foi questionado o caráter residencial do imóvel comprado.

Vejamos, no tocante à segunda condição. O Parecer Normativo CST nº 16, de 07.08.84, assim define "imóvel da mesma espécie":



Acórdão nº-CSRF/01-01.213

"Para os efeitos da lei, deve-se considerar imóvel da mesma espécie a unidade construída para fins residenciais. Esta, por seu turno, define-se como a edificação que tenha sido construída com esta destinação, segundo as normas disciplinadoras das edificações da localidades em que se situarem, independentemente da utilização que de fato lhe seja dada; a circunstância de o imóvel residencial estar situado em zona urbana ou em área de lazer (praia, campo, sítio de recreio, clube campestre, etc) é irrelevante para a finalidade em causa."

Para o parecer citado, é imóvel residencial o que for construído como tal, segundo as posturas municipais do local da situação. Assim sendo, apesar de ter sido utilizado como embasamento da ação fiscal é certo que não resolve a questão. A rigor, parece que o intuito foi mesmo o de privilegiar, com a extensão do entendimento da isenção aos casos em que o produto de venda é aplicado na compra de imóveis em áreas de lazer, tais como praias, campo, sítio de recreio, clube campestre, etc.

Em outras palavras: segundo o entendimento do parecer citado, determinada pessoa que venda imóvel, qualquer que seja, e aplique o resultado na compra de uma casa de praia, por exemplo, está isenta do pagamento do lucro imobiliário, bastando que a referida casa de praia tenha sido construída como "imóvel residencial", segundo as posturas do município da situação do imóvel.

Já o entendimento da autoridade fiscal, no presente processo, se mostra excessivamente draconiano, ao negar a isenção só porque o contribuinte dispõe de outro imóvel a centenas de quilômetros de seu domicílio. A rigor, como se pode depreender da Informação Fiscal e de r. decisão recorrida, o entendimento teria sido o mesmo se o contribuinte tivesse outro imóvel, em Lesoto ou Azerbaijão.

Ainda pelo que se pode depreender, das peças citadas dos Autos, a autoridade fiscal



Acórdão nº-CSRF/01-01.213

teria reconhecido a isenção se o contribuinte tivesse aplicado o resultado da venda na compra de outro imóvel, localizado a centenas de quilômetros, tido como residencial, bastando que não tivesse outro.

Convenhamos que se trata de interpretação obtusa, sem qualquer comprometimento com o interesse colimado pelo ato legal. Sem dúvida, que o objetivado, ao se instituir a isenção, foi facilitar a aquisição de casa própria para residência. Por isso se exige que o contribuinte não tenha outra. Outra, naturalmente, em condições de ser sua residência. Por residencial que possa ser o imóvel possuído a centenas de quilômetros do local em que exerce suas atividades, este imóvel não pode ser considerado residencial em relação ao contribuinte.

Assim sendo, a conclusão só pode ser no sentido de que o contribuinte não tem outro imóvel da mesma espécie, residencial que possa lhe servir de residência, cumprindo, portanto, ambas as condições necessárias para gozar da isenção."

Meu voto é no sentido de acolher a preliminar para rejeitar as razões aditivas ao recurso, aceitando-as, tão somente, a título de informações, e, no mérito para excluir da tributação a parte de lucro imobiliário apurado, proporcional à parcela do recurso obtido na venda efetivamente aplicada na aquisição do outro imóvel (demonstrativo de fls. 71/72), e para aplicar a alíquota de 25% sobre o remanescente tributável."

O recurso especial interposto defende que ficou provado nos autos que o sujeito passivo era possuidor de mais de um imóvel residencial, não importando a destinação eventualmente dada a eles (casa de veraneio, chácara de recreio etc). Reporta-se, outrossim, aos termos do voto vencido do ilustre Conselheiro OSIRIS DE AZEVEDO FILHO.

Instado a se manifestar, o sujeito passivo apresentou contra-razões (fls. 299/305), argumentando, inicialmente, que o pedido formulado pela recorrente extrapola os fundamentos aduzidos no apelo, tendo em conta que se limitou a atacar a



Acórdão nº-CSRF/01-01.213

questão da isenção, sem se referir a admissão da alíquota proporcional de 25%, com o que o aresto atacado transitou em julgado nesta parte.

Alegou, em outro passo, que ficou demonstrado que o sujeito passivo seria proprietário de uma única residência, além de duas pequenas casas de morada eventual, uma em chácara de recreio e outra em local de lazer (Nova Friburgo).

Destacou a distinção entre imóvel residencial e de morada, lembrando que não seria possível ao contribuinte residir nos locais onde situados os aludidos imóveis de recreio.

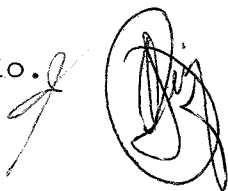
Outrossim, ad argumentandum, sustenta que na hipótese de ser conhecida a questão atinente à alíquota de 25%, deve esta ser admitida, pois a não manifestação oportuna de opção por tal forma de tributação decorreu de orientação recebida de repartição lançadora, no sentido de que a hipótese estaria albergada pela isenção.

De qualquer sorte, sustenta que a opção pelo tratamento de isenção revelaria a intenção de pagar o menor imposto, com o que a opção pela alíquota menor está contida naquela mesma manifestação.

Isto posto, pediu fosse negado provimento ao recurso da Fazenda.

Na mesma oportunidade, o contribuinte ajuizou recurso de divergência (fls. 306/317), o qual não foi admitido pelo r. despacho do ilustre Presidente da colenda 6a. Câmara (fls. 336/344)

É o relatório.

A handwritten signature in ink, followed by a circular stamp or seal, also in ink. The signature appears to be a stylized name, and the stamp is a simple circle with some internal markings.

Acórdão nº-CSR/01-01.213

V O T O

Conselheiro JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN, relator.

O recurso foi interposto com guarda do prazo legal e com observância dos demais requisitos legais, razão pela qual dele tomo conhecimento.

No mérito, trata-se de matéria já objeto de análise nesta Câmara Superior, que no Acórdão nº CSR/01-0.947 decidiu:

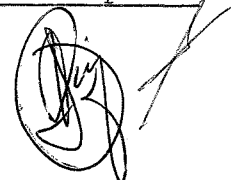
"IRPF - LUCRO IMOBILIÁRIO - ISENÇÃO . A isenção prevista no artigo 12 do Decreto-lei nº 1.950/82 alcança, somente, o contribuinte que no prazo de um ano contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na compra de imóvel residencial e que, na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie, sendo irrelevante "in casu" a utilização que de fato seja dada a esse imóvel, bem como sua localização."

Do voto condutor do aresto, transcrevo as seguintes considerações expendidas pela eminente Conselheira MARIAM SEIF.

"Ressaltam do texto legal três condições para gozo da isenção: a) prazo de um ano contado da venda para aplicar o valor correspondente; b) aplicação do produto da venda na compra de imóvel residencial; e c) não possuir na data da aquisição outro imóvel da mesma espécie.

Reafirmando essas condições, a Portaria MF nº 142/82, ao regulamentar citado dispositivo legal, expressamente estabeleceu em seu item 17:

"17. Ressalvadas as hipóteses de equiparação a pessoa jurídica, é irrelevante para os efeitos do art. 12 do Decreto-lei nº 1.950/82, a quantidade de imóveis vendidos e adquiridos desde que cada pessoa física passe



Acórdão nº-CSRF/01-01.213

a possuir, em decorrência dessas operações, dentro do prazo de um ano contado da primeira alienação, um único imóvel residencial e estejam atendidas as demais condições expressas no mencionado artigo."

Vale notar que em nenhuma das partes dos autos há controvérsia em torno da existência das prefaladas condições, há, istosim, discussão quanto ao significado da expressão imóveis da mesma espécie.

Segundo De Plácido e Silva, in Vocabulário Jurídico, vol. II, Ed. Forense, 2a. ed., 1967, Espécie:

"... possui na significação jurídica o sentido de individualização, particularidade, qualidade ou natureza, que fazem distinguir as coisas, fatos ou pessoas entre si, mesmo que pertençam ou se integrem no mesmo gênero.

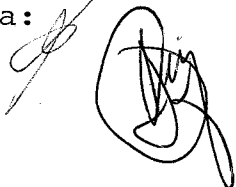
A espécie, pois, é parte do gênero, por seu caráter ou por sua natureza, diferente de outras partes do mesmo gênero..."

É também neste sentido o ensinamento do renomado jurista Washington de Barros Monteiro, que ao tratar do Direito de Obrigações, em sua obra Curso de Direito Civil, Vol. I, Ed. Saraiva, 12a. ed., 1977, pág. 79, diz que em linguagem jurídica, desde o direito romano.

"gênero é o conjunto de seres semelhantes. Esses seres semelhantes, isoladamente considerados, denominam-se espécies. Gênero é assim a reunião de espécies semelhantes; espécie, o corpo certo, a coisa individuada, o objeto determinado."

A interpretação integrada do dispositivo legal com sua norma regulamentadora e com os conceitos acima enunciados, evidencia que no contexto a expressão espécie refere-se à natureza residencial pertencente ao gênero imóveis, que engloba, além desta, outras, como as de natureza industrial, comercial, rural, etc.

A própria colocação da expressão no texto legal não deixa dúvidas quanto a essa assertiva, eis que vem logo após a condição determinante da aplicação do produto da venda, conforme a seguir se destaca:



Acórdão nº-CSRF/01-01.213

"... aplique o produto da venda na compra de imóvel residencial e que, na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie."

Ora, como a única qualificação estabelecida no período para o gênero imóveis refere-se aos de natureza residencial, é óbvio que a espécie aludida no mesmo reporta-se à natureza nele especificada.

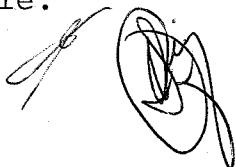
Em princípio, o entendimento do contribuinte e a conclusão do acórdão recorrido não questionam essa afirmativa, entretanto deram-lhe um significado bem mais amplo do que o estabelecido na lei, ou seja, segundo eles, a restrição legal dirige-se apenas aos imóveis da mesma espécie que, pela sua localização, possa servir de residência ao contribuinte.

Como bem destacou o ilustre recorrente, ao decidir assim, a Câmara estrapolou a sua função de julgar o recurso à luz da lei para assumir a própria função legislativa, qualificando o texto legal com ressalvas que dele não constam.

Qualquer que seja a linha interpretativa que venha ser adotada, não vislumbramos como se possa chegar a tal conclusão, senão vejamos.

Se adotarmos a interpretação gramatical ou literal, que é adequada para o caso, vez que tratando-se de regra excepcional - outorga de isenção -, o Código Tributário Nacional determina ao intérprete que se atenha a literalidade do texto legal, constatamos que a lei, ao estabelecer a restrição não cogitou da localização do imóvel, da forma como é utilizado e muito menos o vinculou ao domicílio do contribuinte.

Simplesmente estabeleceu que na hipótese do contribuinte pretender gozar da isenção deverá aplicar o produto do imóvel que alienar, no prazo máximo de um ano na aquisição de imóvel residencial, desde que na data da aquisição não possua outro imóvel dessa natureza. Note-se que o legislador deixou ao livre arbítrio do contribuinte a escolha do local do imóvel, bem como sua destinação, permitindo, inclusive que o adquira para parentes de primeiro grau, obviamente, dentro das mesmas condições, ou seja, que os donatários também não possuam outro imóvel da mesma espécie.



Acórdão nº-CSRF/01-01.213

À vista dessas evidências, mister se faz concluir, que se fosse intenção do legislador restringir o alcance do benefício somente aos casos em que o contribuinte possuísse outro imóvel residencial no local onde está domiciliado, logicamente, teria disposto de outra forma, explicitando esta condição. No entanto, como já ressaltamos, a localização e a destinação do imóvel residencial não foram alvo da preocupação do legislador.

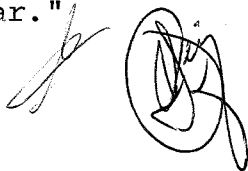
A adoção da interpretação sistemática nos conduz à idêntica conclusão, pois como esclareceu o Parecer Normativo CST nº 16/84, esta linha interpretativa "permite deduzir que, ao instituir a isenção, a lei pretendeu facilitar a aquisição de residência própria para as pessoas físicas que, alienando um ou mais imóveis, tivessem por objetivo assegurar para si, ou para seu parente de 1º grau, a propriedade de um único imóvel residencial, seja na localidade onde se realizam as operações de vendas, seja em qualquer outra cidade do País". (grifos do original).

Assim, é de se concluir que imóvel da mesma espécie, para a finalidade em causa, é a unidade construída para fins residenciais, independentemente da utilização de fato que lhe seja dada ou da localidade onde esteja situada.

No presente caso, é indiscutível que os imóveis que o contribuinte possuía à época da aquisição do imóvel com o produto beneficiado pela isenção reveste esta natureza. Tanto assim, que declara expressamente que o imóvel situado em Rezende-RJ é por ele utilizado, nos fins de semana, quando visita sua mãe; e o de Niterói-RJ serve de residência para seus sogros.

Mesmo admitindo o caráter residencial dos aludidos imóveis, o contribuinte não os considerou impeditivos para o gozo do benefício fiscal, pela simples circunstância de os mesmos se situarem em localidades distantes daquele em que mantém seu domicílio, não sendo em consequência, utilizados como sua residência permanente.

Tendo em vista que tais aspectos são irrelevantes para os efeitos da lei, não há como legitimar o procedimento adotado pelo sujeito passivo, razão porque, sou pelo provimento do Recurso Especial, e consequente restabelecimento da decisão singular."



Acórdão nº-CSRF/01-01.213

Na oportunidade aderi integralmente a tais argumentos pedindo venia para dispensar-me de outros.

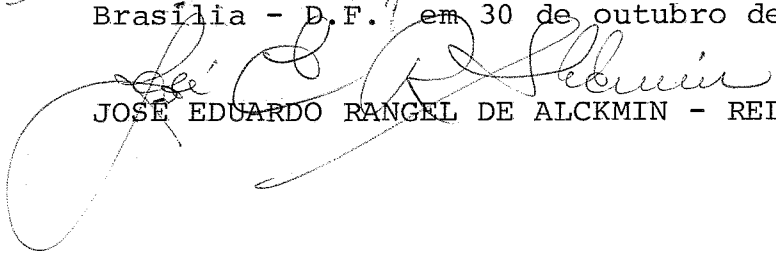
No que respeita à alíquota, entendo que o recurso interposto pela Fazenda Nacional não enfrentou a matéria, pois a ela não se referiu em nenhum momento. A simples remissão feita ao voto vencido do Conselheiro OSIRIS DE AZEVEDO FILHO - que entendia que a tributação deveria ser feita com base na alíquota progressiva - não me parece suficiente para caracterizar tenha a Fazenda Nacional irresignado-se, também, com esse item.

De qualquer maneira, entendo, como o ilustre Relator do aresto recorrido, - que deve ser admitida a aludida alíquota, sendo certo que se antes não houve opção do contribuinte por tal tratamento isto decorreu da falta de oportunidade para tanto.

No que se refere à retificação do valor do custo de aquisição dos imóveis vendidos, tal matéria foi ventilada em razões suplementares de recurso, as quais não foram conhecidas unanimemente. É certo que o contribuinte interpôs recurso de divergência visando a reforma desta parte do aresto recorrido, porém o apelo não foi admitido. Assim sendo, não vejo como possa tais questões serem apreciadas por esta Superior Instância.

Por todo o exposto, dou provimento ao recurso, a fim de afastar a isenção estabelecida no art. 12 do Decreto-lei nº 1.950/82, mantendo, porém, a alíquota de 25% prevista no § 9º do art. 41 do RIR/80.

Brasília - D.F. em 30 de outubro de 1991.


JOSE EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN - RELATOR. 