



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Sessão de 15 de fevereiro de 1993

ACORDÃO Nº 102-27.826

Recurso nº: 70.103 - IRPF - EX: DE 1984

Recorrente: CARLOS RAMÃO ZÓRIO

Recorrida : DRF EM BRASILIA (DF)

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 por CARLOS RAMÃO ZÓRIO.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do relator. Vencidos os Conselheiros: Carlos Roberto Monteiro Bertazi (relator) e Waldevan Alves de Oliveira. Relator Designado o Conselheiro Kazuki Shiobara.

Sala das Sessões, 15 de fevereiro de 1993.


IRINEU SIMIANER

- PRESIDENTE


KAZUKI SHIOBARA

- RELATOR DESIGNADO


UILDE MARA ZANICOTTI OLIVEIRA

- PROCURADORA DA FAZENDA NACIONAL

VISTO EM

SESSÃO DE: 19 MAR 1993

V.V.

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni, Ursula Hansen e Júlio César Gomes da Silva.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

RECURSO Nº: 70.103

ACORDÃO Nº: 102- 27.826

RECORRENTE: CARLOS RAMAO ZORIO

R E L A T O R I O

O contribuinte CARLOS RAMAO ZORIO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 032.958.007-82, recorre a este Conselho de Contribuintes, da decisão prolatada pelo Delegado da Receita Federal em Brasília(DF), que indeferiu a impugnação apresentada, mantendo, todavia o lançamento contestado na parte em que:

1) considerou tributável o lucro apurado na alienação de um apartamento, realizada em 25.08.83, aplicado na aquisição de outro, efetuada em 02.12.83, sob os fundamentos de que o recorrente, à data desta aquisição, possuía um apartamento na praia de Boa Viagem, na cidade de Recife(PE), e de que não ocorreu modificação de critério jurídico;

2) não considerou, como custo de aquisição do imóvel alienado o valor, devidamente corrigido, das despesas com a respectiva escritura, sob o fundamento de falta de previsão legal; e,

3) não corrigiu monetariamente o valor do ITBI pago na mesma aquisição, deduzido, pelo seu valor originário, do valor do imposto apurado nos autos.

[Assinatura]

Acórdão nº 102- 27.826

Alega o recorrente, em síntese, reportando-se, em parte, às razões da impugnação e correspondentes razões aditivas, que:

a) inexistindo definição legal para imóvel residencial, recorre à doutrina, na parte em que estuda residência e domicílio;

b) segundo esta, residência é uma relação meramente de fato, ou seja o lugar onde a pessoa habita;

c) se a residência é transitória ou passageira, entende-se propriamente morada, que tecnicamente não significa residência e juridicamente não equivale a esta;

d) aplicados esses conceitos aos imóveis de propriedade do recorrente, o localizado na praia de Boa Viagem é um imóvel de uso eventual e transitório, sendo imóvel de mora e não residencial;

e) a destinação desse imóvel para veraneio foi dada desde a sua aquisição, não só pela sua localização, como pela impossibilidade de sua ocupação como residência, pois o recorrente é funcionário do Banco do Brasil S/A, lotado em Brasília desde 1972;

f) a indicação de que esse imóvel era destinado para "veraneio", constante de sua declaração de bens, foi dada em resposta verbal a consulta feita no plantão fiscal, que informou ainda ser isento o lucro apurado;

g) o Parecer Normativo CST nº 16/84, de 13/08/84, modificou o entendimento da autoridade lançadora, posteriormente à entrega de sua declaração de rendimentos, em 02/04/84;



PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Acórdão nº 102-27.826

h) à vista disso, cabe aplicar o artigo 146 do Código Tributário Nacional, positivada a modificação do critério jurídico adotado pelo plantão fiscal, o que torna incabível a exigência dos autos;

i) a orientação verbal dada ao recorrente, presume-se, foi dada a todos os que apresentaram essa questão ao plantão fiscal, ficando caracterizadas práticas reiteradas observadas pela autoridade tributária, sendo indevidos a penalidade, correção monetária e juros, na forma do artigo 100, inciso III, e seu parágrafo único do Código Tributário Nacional;

j) cabe a correção monetária das despesas com a escritura de aquisição do imóvel alienado, no valor originário de Cr\$ 3.077,01, pois é notório que essa despesa corre por conta do adquirente, integrando o preço de aquisição;

l) cabe também a correção monetária do ITBI, em atendimento ao princípio de isonomia, pois os débitos dos contribuintes sujeitam-se a ela.

É o relatório.



PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Acórdão nº 102- 27.826

VOTO VENCIDO

Conselheiro Carlos Roberto Monteiro Bertazi - Relator

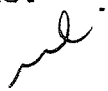
O recurso é tempestivo, porque interposto em 07/10/91 - segunda-feira, e a intimação da decisão singular foi feita em 05/09/91. Dele tomo conhecimento.

O recorrente alienou, em 25/08/83, um apartamento em Brasília(DF), cujo montante foi aplicado na aquisição, em 02/12/83, de outro apartamento na mesma cidade, conforme demonstrado na respectiva declaração de bens, à fl. 07.

Porque era proprietário, nesta última data, de um apartamento localizado na praia de Boa Viagem, na cidade de Recife(PE), adquirido em 1972, o lucro auferido na alienação foi tributado em revisão interna de sua declaração de rendimentos.

O artigo 12, e seu § 1º, do Decreto-Lei nº 1.950, de 14/07/82, isentou do imposto sobre a renda o lucro auferido na alienação de imóveis, desde que o produto de sua venda fosse aplicado, no prazo de um ano, na aquisição de imóvel residencial para o alienante ou para seus parentes de primeiro grau, desde que o alienante e os donatários, na data da aquisição, não possuissem imóvel da mesma espécie.

Como se constata, não houve qualquer preocupação social do legislador, na medida em que não estabeleceu ele limites quanto à quantidade, área, localização, tipo e valor dos imóveis alienados; em relação à aplicação do produto da venda, igualmente não há restrições quanto à área, localização e valor do imóvel adquirido, podendo a aquisição abranger mais de um imóvel residencial, desde que realizada para o alienante e para parente de primeiro grau, e desde que aquele e estes, na data da aquisição, não possuissem imóveis da mesma espécie.



Acórdão nº 102-27.826

No caso do recorrente, indicou ele em sua declaração de bens que o apartamento localizado na praia de Boa Viagem, na cidade de Recife(PE), era destinado para veraneio e o adquirido com o produto da venda do imóvel alienado era destinado a sua residência.

A legislação civil brasileira não define imóvel residencial, e a doutrina, ao tratar das definições legais de residência e domicílio, consideram aquela como uma relação meramente de fato.

Por sua vez, as legislações municipais, que regulam o uso e ocupação do solo, normalmente prevêem a alteração de usos e atividades urbanas em edifícios existentes, fixando as alíquoas dos respectivos tributos em função da sua utilização atual e não de sua destinação originária.

Distingue ainda a doutrina entre residência e morada, considerando aquela como habitação com intenção de permanência e esta como ocupação temporária, eventual ou provisória que, tecnicamente não significa residência, e, juridicamente, não equivale a ela.

Diante desse quadro apresentado pela doutrina, razão tem o recorrente ao indicar que o imóvel adquirido com o produto da alienação do outro foi destinado a sua residência, com intenção de permanência, e o apartamento localizado na praia de Boa Viagem, em Recife(PE), foi destinado para veraneio, ou seja para morada, entendida como ocupação eventual, provisória ou temporária.

Desta maneira, com base em sólida doutrina pode-se concluir que o recorrente, na data da aquisição do imóvel com o produto da alienação do outro, possuía um único imóvel residencial (para residência), na medida em que o da praia de Boa Viagem era destinada para veraneio, sendo imóvel de morada, ou seja, de ocupação eventual, provisória ou transtória.

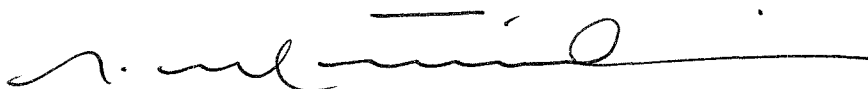


PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Acórdão nº 102-27.826

Diante do exposto, voto no sentido de se dar provimento
ao recurso.

Brasília(DF), 15 de fevereiro de 1993



Carlos Roberto Monteiro Bertazi

Relator

PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Acórdão nº 102- 27.826

VOTO VENCEDOR

Conselheiro KAZUKI SHIOBARA - Relator Designado

O artigo 12 do Decreto-Lei nº 1.950/82 reza:

"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 comprade imóvel residencial e que, na data da aquisição, não imóvel da mesma espécie."

Este artigo foi interpretado pela administração fiscal, em Parecer Normativo CST nº 16/84, com força de Norma Complementar das leis, dos tratados e das convenções internacionais e dos decretos, de conformidade com o artigo 100, inciso I do Código Tributário Nacional e com vigência a partir da vigência do mencionado artigo 12, acima transcrito, na forma do artigo 106, inciso I, do mesmo Código.

O Parecer Normativo CST nº 16/84 esclareceu:

"8. Para os efeitos da lei, deve-se considerar-se imóvel da mesma espécie a unidade construída para fins residenciais. Esta, por seu turno, define-se como a edificação que tenha sido construída com essa destinação, segundo as normas disciplinadoras das edificações da localidade em que se situarem, independentemente da utilização quede 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."

Além disso, a Câmara Superior de Recursos Fiscais, em Acórdão nº CSRF/01-0.947/89, já se manifestou sobre o tema, com a seguinte ementa:

"IRPF - LUCRO IMOBILIARIO - ISENÇÃO - A isenção prevista no artigo 12 do Decreto-Lei nº 1.950/82 alcança, somente, o contribuinte que

PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Acórdão nº 102- 27.826

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."

O voto que subsidiou o mencionado Acórdão, da lavra da eminente Conselheira MARIAN SEIF, contém os argumentos sólidos, especialmente quando esclarece que:

"Se adotarmos a interpretação gramatical ou literal, que é a adequada para o caso, vez que tratando-se de regra excepcional - outorga de isenção -, o Código Tributário Nacional determina ao interprete 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 arbitrio 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.

A 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

PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Acórdão nº 102-27.826

linha interpretativa perrmite deduzir que, ao instituir 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.

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."

Este entendimento foi confirmado recentemente em Acórdão CSRF/01-01.213, de 30 de outubro de 1991. Inexiste, portanto, direito à isenção pretendida pela recorrente.

Entretanto, conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Retrovenda e outros Pactos que fazem o Banco do Brasil S/A e o recorrente, a parcela de Cr\$ 3.077,01 não se refere somente á despesas de escritura mas sim, a custo de aquisição do imóvel, porquanto as despesas foram custeadas pela vendedora Banco do Brasil S/A que financiou o adquirente, para pagamento em 25 (vinte e cinco) prestações mensais, como de resto, o próprio imóvel foi financiado pelo mesmo estabelecimento bancário vendedor e credor.

Assim, em se tratando de custo de aquisição, o recorrente tem direito a corrigir o montante majorado de Cr\$ 3.077,01, a título de custo de aquisição.

Quanto ao imposto incidente sobre transmissão do imóvel, no valor de Cr\$ 751,52, está incluído na parcela financiada de Cr\$ 3.077,01 e, por ter sido recolhido e financiado pelo vendedor credor, integra o custo de aquisição.

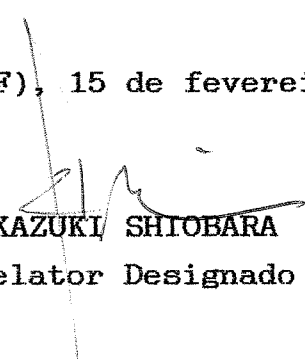
PROCESSO Nº 10168.004756/88-01

Acórdão nº 102-27.826

Se o imposto sobre transmissão de Cr\$ 751,52 foi objeto de financiamento, por integrar o custo do imóvel, não cabe a sua dedução do imposto de renda devido e, como consequência, não há que falar em correção monetária do imposto para compensação.

De todo o exposto, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário interposto, para admitir como custo de aquisição a parcela de Cr\$ 3.077,01, constante da Escritura de Compra e Venda e financiada pelo vendedor e credor.

Brasília(DF), 15 de fevereiro de 1993



KAZUKI SHIOBARA
Relator Designado