



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Recurso nº. : 03.063  
Matéria : IRPF – Ex(s): 1992  
Recorrente : JOÃO BATISTA PRATES  
Recorrida : DRJ em CAMPO GRANDE - MS  
Sessão de : 20 de fevereiro de 2002  
Acórdão nº. : 104-18.599

GANHO DE CAPITAL - TERRA NUA - BENFEITORIAS - As benfeitorias constantes no imóvel rural, constituem receita da atividade rural, cabendo a exclusão dos valores correspondentes na apuração de ganho de capital apurado na alienação de terra nua.

INVESTIMENTOS – É de se considerar que valores pagos com desmatamento e não utilizados como despesas constituem custo do imóvel alienado.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOÃO BATISTA PRATES.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para aceitar, como custo, os valores pagos com desmatamento e com as benfeitorias, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

  
LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO  
PRESIDENTE E RELATORA

FORMALIZADO EM: 28 AGO 2002



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, ALBERTO ZOUVI (Suplente convocado), JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA e REMIS ALMEIDA ESTOL. Ausente, justificadamente, a Conselheira VERA CECÍLIA MATTOS VIEIRA DE MORAES.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located at the end of the text block.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599  
Recurso nº. : 03.063  
Recorrente : JOÃO BATISTA PRATES

## RELATÓRIO

Contra o contribuinte acima identificado foi emitida a Notificação de Lançamento de fls. 04, exigindo-se o imposto de renda referente a ganho de capital na alienação de imóvel, em valor equivalente a 2.617,18 UFIR e acréscimos legais cabíveis.

Em 04.11.92 o processo foi encaminhado à ARF em Barra do Garças - MT para ciência ao contribuinte, sendo os autos devolvidos à DRF - Cuiabá com a informação de que o contribuinte havia se mudado para o estado do Paraná. Foi então o processo remetido à DRF - Cascavel - PR, a fim de se intimar o contribuinte a pagar ou impugnar o crédito tributário lançado.

Na impugnação de fls. 11/13, alega o contribuinte, em síntese:

- o imóvel vendido foi adquirido em bruto, todo em mato (cerrado) sem qualquer benfeitoria e que em abril/88 fez um financiamento no Banco do Brasil, para desmatar 100 (cem) hectares no valor de Cz\$ 1.181.000,00;

- construiu diversas benfeitorias no imóvel, tais como: duas casas de alvenaria medindo 48 m<sup>2</sup>, galpão para guardar maquinário, chiqueirão para suínos, tanque de depósito de óleo diesel e instalou gerador de energia elétrica de 12 KW, valorizando o imóvel;



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599

- em 1989 desmatou mais 60 hectares de terra por conta própria, formando um total de 150 hectares de pastagem, onde construiu um curral para manejo de gado;

- vendeu o imóvel para pagar ao Banco do Brasil e que no preço de venda entraram cem cabeças de gado;

A autora do feito se manifesta no sentido de reduzir o ganho tributável de Cz\$ 6.250.456,00 para Cz\$ 5.985.216,00.

A autoridade de primeira instância julga procedente o lançamento sob os seguintes fundamentos, em síntese:

- de todas as alegações e afirmações do impugnante, ele só apresentou provas das benfeitorias realizadas com os recursos do financiamento junto ao Banco do Brasil (fls. 16/18);

- pela cópia da declaração de rendimentos do exercício de 1990 (fls. 23/25), constata-se que no imóvel vendido foi construída uma casa, medindo 48m<sup>2</sup>;

- tratando-se de imóvel rural, todos os investimentos realizados na propriedade são apropriados como despesas operacionais de custeio pelo regime de caixa e, quando vendido são considerados receitas da atividade agrícola;

- em 1991, o contribuinte deveria ter baixado de sua declaração de bens o valor de todas as benfeitorias nos imóveis rurais, apropriando-as concomitantemente como despesas operacionais na apuração do lucro da atividade rural, no anexo próprio;



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599

- quando da venda do imóvel o contribuinte deveria ter discriminado na escritura o valor da terra nua e o valor das benfeitorias, lançando estas como receitas da atividade rural e aquelas como receitas de alienação, apurando o ganho de capital e recolhendo o imposto devido;

- segundo pesquisas feitas nesta DRF, o contribuinte não entregou as declarações dos exercícios de 1991 e 1992, concluindo-se, assim, que não apropriou as benfeitorias realizadas como despesas e nem ofereceu as receitas de alienações das mesmas à tributação, como atividade rural, bem como a receita da alienação do imóvel;

- considerando a legislação fiscal em vigência, procede o lançamento.

Remetidos os autos à DRF em Cascavel - PR, para ciência ao contribuinte, esta se deu em 26.04.94, conforme AR de fls. 32, tendo o contribuinte protocolizado a peça recursal de fls. 33/35 em 24.06.94.

Como razões recursais, o contribuinte, em síntese, repisa os argumentos de sua defesa inicial, requerendo, quanto às benfeitorias construídas sobre o imóvel alienado, *vistoria in loco*, para se comprovar suas alegações.

Como razões recursais, o contribuinte, em síntese, repisa os argumentos de sua defesa inicial, requerendo, quanto às benfeitorias construídas sobre o imóvel alienado, *vistoria in loco*, para comprovar suas alegações.

Em sessão de 08 de novembro de 1995, o recurso voluntário foi levado a julgamento neste Colegiado, que decidiu convertê-lo em diligência, buscando apurar a verdade material dos fatos e em face do Parecer COSIT/DITIR nº 66, de 18 de janeiro de 1994, homologando a Decisão nº 120/92 da SRRF - 1ª DT, para que a autoridade



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599

administrativa intimasse o sujeito passivo a providenciar laudo pericial de pessoa devidamente habilitada, a fim de determinar os seguintes valores:

- duas casas de alvenaria medindo 48 m<sup>2</sup> cada uma;
- galpão para guardar o maquinário;
- chiqueirão para criação de suínos, medindo 48 m<sup>2</sup>;
- gerador de luz de 12 KW;
- tanque de depósito de óleo diesel, com capacidade para 6.000 litros;
- culturas permanentes e árvores de florestas plantadas, existentes à época da alienação.

Cumprida a diligência, conforme documentação juntada às fls. 52.

A autoridade lançadora, em cumprimento à citada Resolução deste Colegiado, manifesta-se às fls. 55/56, retomo os autos a esta instância para o devido julgamento.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599

VOTO

Conselheira LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO, RELATORA

Retornando os autos da diligência solicitada por esta Câmara, passo ao exame do mérito.

A autoridade encarregada daquela execução assim se manifestou às fls. 94, *in verbis*.

"No exercício das funções de Auditor Fiscal do Tesouro Nacional e em cumprimento ao despacho de fl. 54, procedi a análise do Laudo Técnico apresentado, donde concluí o seguinte:

- 1 – O Laudo Foi emitido por Empresa Especializada;
- 2 – Os valores nele constantes são compatíveis com o corrente no mercado;
- 3 – O recorrente apresentou o Laudo nos termos solicitado pela Doutra Autoridade Julgadora de Segunda Instância.
- 4 – Existe divergência entre os itens listados originariamente pelo recorrente e os constantes do Laudo, entretanto por ter sido alienado o bem e o fato ter ocorrido há muito tempo, todas as características da época do lançamento já foram alteradas, não sendo possível confirmar os itens acrescidos e nem mesmo o inicial.

Ao valores apresentados, no Laudo Técnico, foram em Reais, moeda corrente à época de sua emissão. Esta fiscalização transformou-os em Ufir, apenas os itens listados por esse Egrégio Conselho, tomando como base o mês da emissão do Laudo (junho/96 R\$ 0,82,87).



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599

Demonstrativo de Conversão

| Discriminação                        | Valor R\$     | Valor em UFIR |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 1- Uma casa de alvenaria de 48m2     | 6.500,00      | 7.843,00      |
| 2- Uma casa de alvenaria de 48m2     | 6.500,00      | 7.843,00      |
| 3- Um galpão para maquinário 140m2   | 2.200,00      | 2.654,76      |
| 4- Um chiqueirão 48m2                | 1.200,00      | 1.448,05      |
| 5- Um gerador com 12KV               | 500,00        | 603,35        |
| 6- Um tanque de Depósito para Deesel | 550,00        | 663,69        |
| 7- Culturas Permanentes              | <u>600,00</u> | <u>724,02</u> |
| Total.....                           | 18.050,00     | 21.779,87     |

De todo o demonstrado sou de parecer de que o Laudo atende ao solicitado, devendo, portanto, ser consideradas as benfeitorias constantes do Laudo de Avaliação e por conseguinte revisto o lançamento fiscal. Proponho o encaminhamento do presente processo ao Egrégio Primeiro Conselho de Contribuinte para prosseguimento do pleito."

De se aceitar, pois, os valores acima discriminados e excluí-los, pois se tratam de benfeitorias e os respectivos valores não compõem a base de cálculo do ganho de capital pois se referem a receita da atividade rural. Os valores acima, em UFIR, deverão ser reconvertidos em moeda corrente à época do fato gerador da exigência, mediante utilização dos índices oficiais utilizados pela Receita Federal, considerando que o laudo se deu em valores atualizados.

Em relação ao valor gasto com desmatamento, quando não comprovada a dedução desse valor a título de despesa, é de se admitir que venha a constituir custo do imóvel alienado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10183.004629/92-19  
Acórdão nº. : 104-18.599

Em face do exposto, voto pelo provimento parcial nos termos do entendimento acima.

É o meu voto.

Sala das Sessões - DF, em 20 de fevereiro de 2002

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leila Maria Scherrer Leitão', written in a cursive style.

LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO