



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Recurso nº. : 15.243
Matéria : IRPF – Ex(s): 1996
Recorrente : MIGUEL PINHEIRO BORGES
Recorrida : DRJ em BELÉM - PA
Sessão de : 18 DE ABRIL DE 2001
Acórdão nº. : 106-11.871

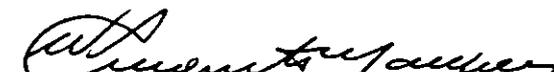
GANHO DE CAPITAL - CUSTO DE AQUISIÇÃO IGUAL A ZERO -
Em obediência ao artigo 148 do CTN, bem como aos princípios da ampla defesa e da verdade material, discordando a fiscalização da documentação apresentada pelo contribuinte ou em não sendo possível para esse apresentar qualquer documento que comprove os valores gastos na realização de benfeitorias, impõe-se a realização de diligência, especialmente se o sujeito passivo a requer na forma determinada no artigo 16, inciso IV, do Decreto 70.235/72.
DILIGÊNCIA - DIVERGÊNCIAS - Concordando o contribuinte com os valores de benfeitorias indicados no laudo elaborado pela fiscalização e, afirmando, essa última, serem corretas as datas de realização apostas pelo contribuinte em seu laudo, deve o custo de aquisição do imóvel ser apurado mediante a utilização de ambos os laudos, ou seja, partindo das datas indicadas pelo contribuinte e dos valores auferidos no laudo da fiscalização.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MIGUEL PINHEIRO BORGES.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


IACY NOGUEIRA MARTINS MORAIS
PRESIDENTE


WILFRIDO AUGUSTO MARQUES
RELATOR

FORMALIZADO EM: 18 JUN 2001

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES BRITTO, ROMEU BUENO DE CAMARGO, THAISA JANSEN PEREIRA, ORLANDO JOSÉ GONÇALVES BUENO, LUIZ ANTONIO DE PAULA e EDISON CARLOS FERNANDES.

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'Sueli' and the initials are 'LAP'.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

Recurso nº. : 15.243
Recorrente : MIGUEL PINHEIRO BORGES

RELATÓRIO

A exigência fiscal de fls. 22/32 decorreu de apuração levada a efeito a partir de processo fiscalizatório em que ficou constatado ter sido omitido ganho de capital obtido na alienação da Fazenda Teimoso de propriedade do contribuinte e de sua mulher.

Conforme termo explicativo de fls. 29/32, a fiscalização decidiu por estabelecer o custo de aquisição de tal imóvel de valor igual a zero fundamentando sua decisão no fato de não ter o contribuinte apresentado "*documentação consistente*" que comprovasse a efetiva execução de benfeitorias, bem como em vista a completa omissão quanto as DIRPFs e, ainda, por se tratar de posse irregular.

Saliente-se que o contribuinte apresentara demonstrativo de custo de aquisição e ganho estimado de fls. 21, bem como resposta ao termo de intimação de fls. 18/19, *croqui* da área e termo de registro de imóveis.

Em Impugnação (fls. 35/37) o sujeito passivo aduz que:

- a autuação não encontra suporte fático ou legal, posto que o demonstrativo de fls. 21 "*apresenta de forma clara e detalhada a data e o valor pelo qual foi adquirida à época a posse denominada Fazenda Teimoso*";

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

- por tratar-se de posse, não se reveste das formalidades legais para transmissão da propriedade, pelo que não há como apresentar outros documentos;
- em discordando o AFTN das declarações prestadas pelo sujeito passivo, caberia a esse instaurar processo para apurar a veracidade das mesmas, para, após conclusão, impor o custo de aquisição;
- o demonstrativo de fis. 21 foi elaborado por pessoa com qualificação técnica e idoneidade profissional, pelo que deve ser aceito ou pelo menos instaurado processo para verificar sua veracidade.

Ao final, requer a realização de diligência e perícia com vistas a comprovar a existência de benfeitorias na área da Fazenda Teimoso, assim como seu valor, apresentando assistente técnico e quesitos (fis. 37).

A DRJ em Belém-PA manteve o lançamento (fis. 50/53) ao entendimento de que o contribuinte não lograra apresentar provas ou fatos concretos que permitissem apurar o valor de aquisição dos bens e direitos em questão, sendo que o demonstrativo anexado trata-se de *"simples alegação, desacompanhada de comprovação documental"*, pelo que *"não se constitui o mesmo em prova conclusiva do custo de aquisição dos bens e direitos alienados"*.

Outrossim, no tocante à perícia solicitada, afirma que *"pelas alegações e documentos apresentados, não foi possível apurar indícios da existência de elementos que viabilizem a realização de diligência e perícia solicitada pelo impugnante, cujo resultado, por não propiciar respostas aos quesitos formulados em sua defesa, fundamentadas em provas documentais irrefutáveis da realização pelo sujeito passivo das benfeitorias existentes na área em questão, em nada aproveitaria ao impugnante, cabendo portanto indeferir tal solicitação, nos termos do art. 18 do Decreto nº 70.235/72, com as modificações introduzidas pelo art. 1º da Lei nº 8.748/93."*

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

Insurgiu-se o contribuinte mediante o Recurso Voluntário de fls. 56/60 em que reitera os termos de sua Impugnação, especialmente quanto à já aventada impossibilidade de ser o custo de aquisição fixado em zero sem a instauração do competente processo para verificar a veracidade das informações prestadas.

Esse Egrégio Conselho, em homenagem ao princípio da ampla defesa, por meio da Resolução nº 106-1.013, decidiu por converter o julgamento em diligência à repartição de origem para que fossem tomadas as seguintes providências:

- 1.) intimar o contribuinte a apresentar documentação do INCRA relativa ao alegado pedido de regularização da posse da Fazenda Teimoso, que comprove a data de sua aquisição; e o laudo técnico pericial relativo aos investimentos realizados, em que conste datas, valores e critérios técnicos utilizados;*
- 2.) realizar diligência para comprovar a alegada realização de investimentos no imóvel (avaliação contraditória se julgada conveniente);*
- 3.) elaborar relatório circunstanciado sobre o resultado obtido."*

Em obediência ao determinado, foi o contribuinte intimado, tendo apresentado o laudo técnico-pericial de fls. 80/93, bem como o termo de declaração de posse e o despacho do INCRA que indeferiu seu pedido de regularização fundiária do imóvel (fls. 94/95).

A repartição de origem, por seu turno, solicitou à Secretaria Municipal de Obras e Viação um parecer técnico sobre os investimentos realizados na Fazenda Teimoso, tendo sido elaborado o laudo de avaliação nº 006/99-P.M.M. de fls. 96/112.

No termo de encerramento fiscal a DRF em Macapá asseverou que no laudo realizado por dois engenheiros da prefeitura foi encontrado "O valor total para as benfeitorias encontrado foi de R\$ 361.190,12, valor este, baseado nos

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

preços de mercado atual, que foi também a base usada no laudo apresentado pelo contribuinte (...)". Outrossim, sugere o acolhimento das datas declaradas pelo contribuinte, *"haja vista que as conversas, no campo, como aqueles que trabalharam na implementação das benfeitorias nos fizeram crer serem aquelas razoáveis"*.

Ciente do laudo de avaliação elaborado pela Prefeitura Municipal, manifestou-se o contribuinte no sentido de que o mesmo só veio a demonstrar que seus argumentos mereciam ser integralmente acolhidos, já que corrobora os dados indicados no laudo apresentado por ele.

É o Relatório.

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'M. J. S.' followed by a vertical line.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

VOTO

Conselheiro WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, Relator

O recurso é tempestivo, na conformidade do prazo estabelecido pelo artigo 33 do Decreto nº 70.235 de 06 de março de 1972, tendo sido interposto por parte legítima, razão porque dele tomo conhecimento.

Esse r. Conselho determinou a realização de diligência com vistas a apurar o efetivo custo de aquisição do imóvel do RECORRENTE, posto que essa era providência que se impunha, já que não poderia ter sido arbitrado custo de aquisição igual a zero, ignorando as informações e o demonstrativo elaborado pelo contribuinte, bem como a impossibilidade fática de se apresentar qualquer documento que comprovasse o custo das benfeitorias realizadas no imóvel alienado, podendo essas serem verificadas apenas *in loco*.

Tal providência foi tomada em obediência ao princípio da ampla defesa, bem como da verdade material. Esse segundo rege todo o procedimento administrativo e estabelece para a autoridade fiscal o dever de não se ater simplesmente à prova dos autos, mas a procurar a verdade concreta, conforme lição de Celso Antônio Bandeira de Mello:

"Consiste em que a Administração, ao invés de ficar restrita ao que as partes demonstrem no procedimento, deve buscar aquilo que é realmente verdade, como prescindência do que os interessados hajam alegado e provado, como bem o diz Héctor Jorge Escola. Nada importa, pois, que a parte aceite como verdadeiro algo que não o é ou que negue a veracidade do que é, pois no procedimento administrativo, independentemente do que haja sido aportado aos autos pela parte ou pelas partes, a Administração deve sempre buscar a verdade substancial. O autor citado escora esta assertiva no dever administrativo de realizar o interesse público".

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

Assim sendo, não era possível arbitrar o custo de aquisição como sendo zero. Necessário era que fosse realizada diligência no sentido de verificar a existência das benfeitorias mencionadas pelo contribuinte, especialmente se esse apresenta demonstrativo e requer a realização de perícia, cumprindo com as exigências do inciso IV, do artigo 16, do Decreto 70.235/72.

Com razão, portanto, o sujeito passivo ao discorrer sobre a impossibilidade de ser arbitrado custo de aquisição igual a zero sem que fosse apurada a veracidade de sua argumentação. Na espécie, era necessária a realização de diligência desde o início e não poderia ter sido o requerimento de perícia negado pela autoridade julgadora sob o pálio de que não seria aproveitável para o contribuinte, o qual, por óbvio, foi o mais prejudicado com o arbitramento do custo de aquisição em zero, como se nada tivesse gasto em sua propriedade durante anos a fio e depois tivesse conseguido vendê-la pelo preço de R\$ 1.508.000,00.

O artigo 148 do CTN é claro. Em não merecendo fé a documentação apresentada pelo contribuinte, o custo pode ser arbitrado, mas desde que mediante processo regular, o que no presente caso não ocorreu. Sobre o tema escreve Paulo Celso B. Bonilha *"a presumida legitimidade do ato permite à Administração aparelhar e exercitar, diretamente, sua pretensão e de forma executória, mas este atributo não a exime de provar o fundamento e a legitimidade de sua pretensão"*.

Sobre o tema, assim se manifesta esse Conselho:

" (...) IRPF - CUSTO DE CONSTRUÇÃO - ARBITRAMENTO COM BASE NA TABELA DO SINDUSCON - Aplica-se a tabela do SINDUSCON ao arbitramento do custo de construção de edificações quando o contribuinte não declara a totalidade do valor despendido em construção própria, limitando-se a comprovar com documentos hábeis apenas uma parcela dos custos efetivamente realizados, em montante incompatível com a área construída.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

IRPF - ARBITRAMENTO DE IMÓVEL COM BASE NO ITBI - DOCUMENTO PÚBLICO - VALIDADE DA PROVA - Só não prevalecerá para os efeitos fiscais a data, forma e valor da alienação constante da Escritura Pública de Compra e Venda, quando restar provado de maneira inequívoca que o teor contratual deste não foi cumprido, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova de que a alienação deu-se de outra forma. Assim, a Escritura Pública de Compra e Venda faz prova bastante da aquisição de imóvel. O simples arbitramento, com base no ITBI, desacompanhado de prova material, não tem o condão de sobrepujar o que foi contratado diante de tabelião juramentado."

(Primeiro Conselho de Contribuintes, Quarta Câmara, Acórdão 104-17279, Julgado em 07.12.99)

"(...)

IRPF - APURAÇÃO DE GANHO DE CAPITAL - AVALIAÇÃO DE AÇÕES - CUSTO ZERO - A legislação vigente à época dos fatos geradores previa a utilização do custo médio ponderado na avaliação do custo de aquisição de ações, devendo este custo, corrigido e comprovado, ser utilizado na apuração do ganho de capital se existe a possibilidade da apuração, e não o custo zero."
(Primeiro conselho de Contribuintes, Quarta Câmara, Acórdão 104-16172, Julgado em 15.04.98)

Pois bem, realizada a diligência determinada por esse Egrégio Conselho ficou constatado que realmente o laudo apresentado pelo contribuinte correspondia às benfeitorias realizadas no bem imóvel, havendo uma pequena divergência entre os valores indicados por esse e os verificados pela fiscalização, posto que em seu lado o contribuinte alcançou a soma total de R\$ 426.348.00, enquanto que no laudo realizado pela Prefeitura Municipal de Macapá obteve-se o valor total de R\$ 361.190,12. Ressalte-se que a fiscalização informa a correição das datas indicadas pelo contribuinte como sendo as que foram realizadas as benfeitorias.

Em face à divergência de valores, foi intimado o contribuinte para se manifestar quanto ao Laudo da Prefeitura, tendo em petição de fls. 117 manifestado sua concordância com relação ao mesmo, informando o que esse "corroborava

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10235.001141/96-10
Acórdão nº. : 106-11.871

integralmente o laudo por ele apresentado, demonstrando serem verdadeiros os argumentos, os fatos e as provas apresentadas nesse processo.

Assim sendo, diante da concordância do contribuinte com o valor indicado no laudo realizado pela Prefeitura em virtude de requerimento da fiscalização, deve ser calculado o custo de aquisição do imóvel partindo das datas indicadas pelo contribuinte e dos valores de benfeitorias descritos no Laudo de fls. 96/112.

Ante o exposto, conheço do recurso e lhe dou parcial provimento para que seja calculado o custo de aquisição do imóvel alienado com base nos valores de benfeitorias indicados no laudo de fls. 96/112 e nas datas de realização das mesmas apostas no laudo de fls. 80, para, posteriormente, realizar-se a subtração entre o valor encontrado e a soma angariada com a alienação do imóvel, calculando-se o ganho de capital e o imposto devido, bem como multa e juros de mora.

Sala das Sessões - DF, em 18 de abril de 2001.


WILFRIDO AUGUSTO MARQUES

4/