



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10283.720127/2006-77
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2401-005.234 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 19 de janeiro de 2018
Matéria IRPF: GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
Recorrente FRANCISCO JOSÉ DI JORGE PORTELLA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2002

GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. ATUALIZAÇÃO.

Para fins de apuração do ganho de capital, o custo de aquisição do imóvel adquirido a partir do ano de 1996 não está sujeito à atualização ou correção monetária.

GANHO DE CAPITAL. BASE DE CÁLCULO.

Considera-se ganho de capital a diferença positiva entre o valor de alienação do imóvel e o respectivo custo de aquisição, observado a sistemática de cálculo da legislação tributária.

GANHO DE CAPITAL. ÚNICO IMÓVEL.

Para fins de exclusão do ganho de capital a que alude o art. 22, inciso I, da Lei nº 7.713, de 1988, é requisito a titularidade de um único imóvel, independentemente da sua natureza, destinação ou de estar localizado em zona urbana ou rural.

GANHO DE CAPITAL. ISENÇÃO. VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. APLICAÇÃO DOS RECURSOS NA AQUISIÇÃO DE OUTRO IMÓVEL RESIDENCIAL.

A isenção do ganho de capital auferido por pessoa física de que trata o art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, aplica-se às alienações de imóveis residenciais desde 14 de outubro de 2005, não retroagindo seus efeitos para fatos geradores anteriores.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Processo nº 10283.720127/2006-77
Acórdão n.º **2401-005.234**

S2-C4T1
Fl. 172

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade, em conhecer do recurso voluntário e negar-lhe provimento. Processo julgado na sessão do dia 19/01/2018, período da tarde.

(assinado digitalmente)

Cleberson Alex Friess - Presidente em Exercício e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleberson Alex Friess, Luciana Matos Pereira Barbosa, Rayd Santana Ferreira, Andréa Viana Arrais Egypto e Virgílio Cansino Gil. Ausentes os Conselheiros Miriam Denise Xavier e Francisco Ricardo Gouveia Coutinho.

Relatório

Cuida-se de recurso voluntário interposto em face da decisão da 3ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Belém (DRJ/BEL), por meio do Acórdão nº 01-10.712, de 17/03/2008, cujo dispositivo tratou de considerar procedente o lançamento efetuado, mantendo o crédito tributário exigido no processo administrativo (fls. 118/128):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA IRPF

Data do fato gerador: 31/10/2002

GANHO DE CAPITAL.

Na determinação do ganho de capital deve ser excluído aquele decorrente da alienação do único imóvel, residencial ou não, que o titular possua, desde que não tenha realizado outra operação nos últimos cinco anos e o valor da alienação não seja superior a limite estabelecido em ato legal.

ASSUNTO: NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

Data do fato gerador: 31/10/2002

DECISÕES JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS. EFEITOS.

São improfícuos os julgados judiciais e administrativos trazidos pelo sujeito passivo, por lhes falecer eficácia normativa, na forma do artigo 100, II, do Código Tributário Nacional.

RETROATIVIDADE DO ART. 39 DA LEI 11.196, DE 2005.

Inaplicável a retroatividade do art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, por se tratar de norma isentiva e não se enquadrar nas hipóteses do art. 106 do CTN.

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Data do fato gerador: 31/10/2002

PROVAS.

A impugnação apresentada pelo contribuinte deverá, além de mencionar os motivos em que se fundamenta e os pontos de discordância, trazer aos autos as provas que possuir, sem o que não poderá haver análise por parte do órgão julgador.

Lançamento Procedente

2. Extrai-se do Auto de Infração, acostado às fls. 36/46, que o processo administrativo é, na origem, composto da exigência do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IRPF), relativamente ao ano-calendário de 2002, acrescido de juros de mora e da multa de ofício proporcional de 75%, decorrente de ganho de capital, no importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), na alienação do apartamento nº 305, Bloco G, situado à SQN 116, Brasília (DF).

3. A ciência do auto de infração aconteceu no dia 12/09/2006, tendo o contribuinte impugnado, em 11/10/2006, a exigência fiscal (fls. 36 e 52/74).

4. Intimado em 11/04/2008, por via postal, da decisão do colegiado de primeira instância, às fls. 130/131, o recorrente apresentou recurso voluntário no dia 07/05/2008, em que aduz as seguintes questões de fato e direito contra a decisão de piso (fls. 134/164):

(i) não houve ganho de capital, pois a diferença entre o custo de aquisição e o valor de alienação decorre de valorização normal de mercado do imóvel no período compreendido entre a compra e venda;

(ii) a autoridade fiscal não considerou qualquer fator de atualização do custo de aquisição do apartamento;

(iii) tratou-se de alienação do único imóvel residencial do contribuinte, o que não é passível de tributação por ganho de capital; e

(iv) eventual ganho de capital é isento de tributação nos termos do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, dispositivo aplicável retroativamente à alienação do imóvel, dado que o contribuinte utilizou os recursos na aquisição de outro apartamento para a mesma finalidade daquele vendido.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Cleberson Alex Friess - Relator

Juízo de admissibilidade

5. Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário e, por conseguinte, dele tomo conhecimento.

Mérito

6. De acordo com a escritura pública de venda e compra, o apartamento nº 305, Bloco G, localizado em Brasília (DF), foi vendido em 30/10/2002, recebendo o alienante, ora recorrente, o preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos em moeda corrente nacional (fls. 30/33).

6.1 No que tange ao custo de aquisição, o imóvel foi comprado pelo recorrente em 14/09/1998, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), parte em dinheiro e o restante mediante recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (fls. 24/29).

7. Na venda de imóvel, o ganho de capital é determinado pela diferença positiva entre o valor de alienação e o custo de aquisição (art. 3º, §§ 2º e 3º, da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988). No caso dos autos, a quantia de R\$ 50.000,00 superou o custo de aquisição do imóvel.

7.1 A tributação do imposto de renda incide sobre a riqueza nova decorrente da própria valorização de mercado do imóvel, que representa acréscimo patrimonial para o alienante.

7.2 Por sua vez, o custo dos imóveis adquiridos a partir do ano de 1996, como é a hipótese dos autos, não está sujeito à atualização ou correção monetária (art. 17, inciso II, da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995). Tampouco há previsão na legislação tributária para utilização de índices de depreciação contábil.

8. Defende ainda o sujeito passivo a isenção do ganho de capital quando ocorre a alienação do único imóvel. Segundo a petição recursal, o imóvel alienado era usado como residência pelo casal, enquanto os demais imóveis informados na sua Declaração de Ajuste Anual constituíam-se em lotes de terras que não se destinavam ao uso residencial.

9. Com efeito, o inciso I do art. 22 da Lei nº 7.713, de 1988, estabelece a isenção relativa ao ganho de capital na hipótese de alienação do único bem imóvel, atualmente por valor igual ou inferior a R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais):

Art. 22. Na determinação do ganho de capital serão excluídos:

I - o ganho de capital decorrente da alienação do único imóvel que o titular possua, desde que não tenha realizado outra operação nos últimos cinco anos e o valor da alienação não seja superior ao equivalente a trezentos mil BTN no mês da operação.

(...)

9.1 Entretanto, a isenção alcança a situação de titularidade de um único imóvel, independentemente da sua natureza (terreno, lote, apartamento etc) e destinação (comercial, residencial, industrial etc.), bem como da localização em zona urbana ou rural. Em outros dizeres, a expressão "único imóvel" não é equivalente a "único imóvel residencial".

9.2 Segundo os dados informados na Declaração de Imposto de Renda entregue pelo contribuinte relativa ao exercício de 2003, ano-calendário de 2002, o recorrente possuía diversos imóveis, dentre eles terrenos, lotes, casa e apartamento, o que torna inaplicável o benefício acima mencionado (fls. 08/14).

10. Por derradeiro, pleiteia o recorrente a incidência da isenção prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, tendo em conta que o valor recebido na alienação do apartamento foi investido integralmente na aquisição de outro imóvel para fins residenciais localizado no País:

Art. 39. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País.

(...)

11. Segundo os arts. 105 e 144 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que veicula o Código Tributário Nacional (CTN), via de regra a lei tributária tem efeitos prospectivos:

Art. 105. A legislação tributária aplica-se imediatamente aos fatos geradores futuros e aos pendentes, assim entendidos aqueles cuja ocorrência tenha tido início mas não esteja completa nos termos do artigo 116.

(...)

Art. 144. O lançamento reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

(...)

12. Por outro lado, apenas de forma excepcional é admitida a retroatividade da lei tributária, nas hipóteses de lei expressamente interpretativa e lei tributária penal mais benéfica (art. 106 do CTN):

Art. 106. A lei aplica-se a ato ou fato pretérito:

I - em qualquer caso, quando seja expressamente interpretativa, excluída a aplicação de penalidade à infração dos dispositivos interpretados;

II - tratando-se de ato não definitivamente julgado:

a) quando deixe de defini-lo como infração;

b) quando deixe de tratá-lo como contrário a qualquer exigência de ação ou omissão, desde que não tenha sido fraudulento e não tenha implicado em falta de pagamento de tributo;

c) quando lhe comine penalidade menos severa que a prevista na lei vigente ao tempo da sua prática.

13. Todavia, o conteúdo do art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, diz respeito a uma norma de caráter isentivo, que inovou materialmente o ordenamento jurídico para excluir da tributação determinado ganho de capital auferido por pessoa física na venda de imóveis residenciais, cuja produção de efeitos deve operar-se para os fatos geradores futuros ou pendentes, salvo previsão expressa em contrário.

13.1 A norma jurídica do art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, não é meramente interpretativa, tampouco abarca infrações e penalidades (direito tributário penal) para autorizar a retroação dos seus efeitos ao passado. No máximo o que fez o legislador ordinário foi determinar a produção de efeitos desde o dia 14/10/2005 (alínea "d" do inciso II do art. 132 da aludida Lei).

14. Desse modo, a isenção de que trata o art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, não é aplicável ao presente lançamento, o qual abrange fato gerador de ganho de capital ocorrido no ano-calendário de 2002.

15. Em face do exposto, o acórdão recorrido de primeira instância não merece reforma.

Processo nº 10283.720127/2006-77
Acórdão n.º **2401-005.234**

S2-C4T1
Fl. 178

Conclusão

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e, no mérito, NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess