



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 10320.000688/94-59  
Recurso nº. : 03.851  
Matéria : IRPF EX. 1989 a 1992  
Recorrente : WILLIAM JOSÉ NAGEM  
Recorrida : DRF em SÃO LUIZ - MA  
Sessão de : 23 de fevereiro de 1999  
Acórdão nº. : 106-10.662

**IRPF – OMISSÃO DE RENDIMENTOS – ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO** – Por refletirem rendimentos omitidos, sujeitam-se à incidência do imposto os acréscimos patrimoniais sem lastro em rendimentos já tributados na declaração, não tributáveis ou tributados exclusivamente na fonte ou sujeitos à tributação definitiva. São considerados como recursos para fins de justificar acréscimo patrimonial em períodos subseqüentes, as importâncias correspondentes a vendas de bens apuradas pelo Fisco, bem assim, as sobras de recursos de cada mês-base, dentro do ano-calendário.

**RECOLHIMENTO MENSAL (CARNÊ-LEÃO)** – Os valores sujeitos a esta modalidade de recolhimento, relativos a anos-calendários anteriores a 1997, não incluídos nas respectivas declarações de rendimentos, são computados na determinação da base de cálculo anual do tributo para fins de cobrança. Disciplinamento da IN-SRF nº 46/97.

**NULIDADE DO LANÇAMENTO** – A reunião em um só instrumento, de vários itens distribuídos por vários exercícios, desde que concernentes à exigência de um único imposto, não constitui motivo a justificar a decretação da nulidade do lançamento.

**AVALIAÇÃO CONTRADITÓRIA** – No confronto de dois laudos apresentados pelas partes, a convicção do julgador se firmará em função daquele que melhor fundamentar suas conclusões.

**PENALIDADE – MULTA DE OFÍCIO** – Nos casos de falta de declaração e nos de declaração inexata, apurados em procedimento de ofício, cabível é a aplicação da multa da espécie sobre a totalidade ou diferença do imposto lançado.

**JUROS DE MORA** – São devidos a partir do dia seguinte ao do vencimento da obrigação tributária, computando-se para esse fim, inclusive o período em que a exigência tenha estado suspensa por decisão administrativa ou judicial.

Recurso parcialmente provido

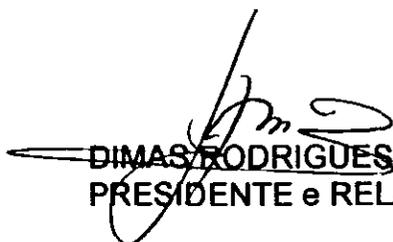
**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59

Acórdão nº : 106-10.662

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por WILLIAM JOSÉ NAGEM.

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

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE e RELATOR

FORMALIZADO EM: 31 JAN 2000

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES, SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, ROSANI ROMANO ROSA DE JESUS CARDOZO, ROMEU BUENO DE CAMARGO, RICARDO BAPTISTA CARNEIRO LEÃO e WILFRIDO AUGUSTO MARQUES.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662  
Recurso nº. : 03.851  
Recorrente : WILLIAM JOSÉ NAGEM

**RELATÓRIO**

Retornam estes autos após o cumprimento das providências determinadas pela Resolução nº 106-00.940, de 18 de agosto de 1997, cujo Relatório e voto de fls. 421 a 431, leio em Sessão e adoto como se aqui os tivesse transcrito.

Como resultado das diligências empreendidas, foram oferecidos à colação os documentos de fls. 440 a 481, constituídos pelo RELATÓRIO DE PERÍCIA E AVALIAÇÃO, produzido pelo Perito indicado pela Delegacia da Receita Federal em São Luis – MA (fls. 441 a 477) e pelo LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PERITO DO RECORRENTE (fls. 478 a 481).

Os imóveis objeto de avaliação foram os seguintes:

Prédio comercial situado à rua 5 de Janeiro, Jordoa – São Luis – MA, cujos preços de custo a ele atribuídos, foram os seguintes:

-Auto de Infração:	Cr\$ 30.283.840,00
-Perito oficial:	Cr\$ 34.836.662,40
-Perito do Recorrente:	Cr\$ 23.118.180,00

-Prédio multifamiliar situado à Rua Desembargador Fernandes Pinheiro, nº 114 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, cujos preços de venda a ele imputados foram os seguintes:

- Auto de Infração:	Cr\$585.340.000,00
- Perito oficial:	Cr\$156.557.140,00
- Perito do Recorrente:	Cr\$109.589.998,00

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

Apartamento nº 601, situado à Avenida Delfim Moreira nº 662 – Rio de Janeiro – RJ, cujos preços de aquisição estipulados foram os seguintes:

Auto de infração:	Cr\$100.300.000,00
- Perito oficial:	Cr\$188.494.450,00
- Perito do Recorrente:	Cr\$131.946.115,00

É o relatório.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

**VOTO**

Conselheiro Dimas Rodrigues de Oliveira, Relator

O recurso foi conhecido conforme voto de fls. 430.

2. As questões sobre as quais remanesce discussão perante este Colegiado podem ser resumidas nos seguintes tópicos:

- nulidade do lançamento por cerceamento do direito de defesa do recorrente;
- cabimento ou não da exigência de juros de mora e da multa de ofício;
- omissão de rendimentos caracterizada por acréscimo patrimonial a descoberto e por juros recebidos de pessoa jurídica;
- arbitramento de rendimentos provenientes da atividade rural;
- tributação das operações imobiliárias;
- omissão de ganhos de capital auferidos na alienação de quotas de capital de pessoa jurídica.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59

Acórdão nº : 106-10.662

Passo à análise dessas questões na ordem em que estão elencadas.

**3. PRELIMINAR DE NULIDADE DO LANÇAMENTO.**

3.1 Entende o Recorrente estar o Auto de Infração eivado do vício da nulidade por "acumular ilegalmente exigências distintas no mesmo processo" e por considerar afrontado seu direito de defesa face ao indeferimento do seu pedido de perícia tempestivamente formulado.

3.2 Em nenhuma das hipóteses vislumbro defeito que possa inquinar o feito fiscal do vício da nulidade. A reunião em um só instrumento de vários itens distribuídos por vários exercícios, porém concernentes à exigência de um único imposto, no caso, o imposto de renda da pessoa física, encontra amês na legislação processual fiscal. Com efeito, assim dispõe o artigo 9º do Decreto nº 70.235/72, *verbis*:

*"Art. 9º A exigência de crédito tributário, a retificação de prejuízo fiscal e a aplicação de penalidade isolada serão formalizadas em autos de infração ou notificações de lançamento, distintos para cada imposto, contribuição ou penalidade, os quais deverão estar instruídos com todos os termos.....*

*§ 1º Quando, na apuração dos fatos, for verificada a prática de infrações a dispositivos legais relativos a um imposto, que impliquem a exigência de outros impostos da mesma natureza ou de contribuições, e a comprovação dos ilícitos depender dos mesmos elementos de prova, as exigências relativas ao mesmo sujeito passivo serão objeto de um só processo, contendo todas as notificações de lançamento e autos de infração." (Grifei).*

3.3 Esta é uma norma processual e, como tal, consoante os princípios consagrados em direito, tem aplicação imediata, ainda que se

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

refira a fatos pretéritos. Assim, não se alegue que se trata de redação introduzida por lei nova editada em dezembro de 1993. Basta ter presente que a lavratura do Auto de Infração se deu sob sua égide, ou mais precisamente em 28/04/94;

3.4 De se notar que a exigência legal, ou contrário do que defende o recorrente, é no sentido de que devem se objeto de um mesmo processo, ainda que se refiram a outro imposto da mesma natureza ou a contribuição, bastando para isso que a exigência se refira ao mesmo sujeito passivo.

3.5 Quanto ao indeferimento das perícias requeridas, cabe lembrar que nesta instância, parte do seu pleito foi atendido com a edição da Resolução nº 106-00.940, de 18 de agosto de 1997, onde foi determinada a realização da avaliação contraditória para determinação dos preços de custo e/ou de venda dos imóveis objeto das operações imobiliárias alcançadas pela ação fiscal em apreço. A parte não acolhida será justificada à medida em que for se desenvolvendo esta análise.

**4. CABIMENTO OU NÃO DA EXIGÊNCIA DE JUROS DE MORA E DA MULTA DE OFÍCIO.**

4.1 Os juros de mora são devidos a partir do dia seguinte ao do vencimento da obrigação tributária, em percentual definido na legislação de regência aplicado ao mês calendário ou fração, calculados sobre o valor do débito, contando-se para esse fim, inclusive o período em que a exigência do imposto esteja suspensa por decisão administrativa ou judicial. É o que deflui do disposto no artigo 726 do RIR/80 (consolidação dos artigos 2º e 5º do Decreto-lei nº 1.736/79), bem assim, das disposições

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

contidas no artigo 59, parágrafo 2º, da Lei nº 8.383/91, além de outros atos que se seguiram.

4.2 Assim, constatadas quaisquer das situações que impliquem em falta de pagamento de imposto ou de sua diferença na data do respectivo vencimento, a toda evidência, cabível é a exigência do encargo relativo aos juros de mora. E, a situação típica é a declaração inexata em face da apuração de omissão de rendimentos, a exemplo do caso em comento.

4.3 Nessa esteira de raciocínio se inclui a questão posta pelo sujeito passivo contrária à exigência de multa de ofício na espécie dos autos. É seu entendimento que uma vez cumprida a obrigação de apresentar sua declaração de rendimentos e recebida a correspondente notificação da Repartição Fiscal, quando a diferença apurada resultar de simples revisão da declaração, não cabe a imposição da multa.

4.4 Labora em equívoco o recorrente. Nos termos do disposto no artigo 728, inciso II, do então vigente Regulamento do Imposto de Renda (RIR/80), "Nos casos de lançamento de ofício, entre outras será aplicada a multa de percentual que variou conforme o período de vigência das leis cominadoras da penalidade, sobre a totalidade ou diferença do imposto devido, **nos casos de falta de declaração e nos de declaração inexata.**

4.5 Assim, ainda que o Contribuinte cumpra regularmente com a sua obrigação acessória de apresentar declaração de rendimentos, uma vez apurada a ocorrência de p. ex. omissão de rendimentos, é de se considerar como inexato o documento fornecido à Repartição Fiscal. O fato de ter sido notificado nos termos da declaração apresentada não significa ato de homologação mas, tão-somente a completação do lançamento. Mesmo

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

completado o lançamento, compete à autoridade fiscal a sua revisão de ofício na hipótese aventada, a teor do que dispõe o artigo 149 do CTN, assim redigido na parte que interessa a esta análise:

*“Art. 149. O lançamento é efetuado e revisto de ofício pela autoridade administrativa nos seguintes casos:*

*IV – quando se comprove falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento definido na legislação tributária como sendo de declaração obrigatória;”*

4.6 Assim, comprovado que o Contribuinte deixou de incluir em sua Declaração, rendimentos que recebera, bens que comprara etc, inexacto se apresenta seu documento fiscal, além de omissos, subsumindo o fato aos ditames do antes citado artigo 728 do RIR/80.

5. OMISSÃO DE RENDIMENTOS CARACTERIZADA POR ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO

5.1 Em relação a este ponto, impende considerar dois aspectos relacionados com os documentos de fls. 21 a 26 (DEMONSTRATIVOS DE BENS/INVESTIMENTOS/PAGAMENTOS MODIFICADORES DO PATRIMÔNIO – ANOS-BASE DE 1989, 1990 e 1991).

5.2 Esses documentos demonstram, mês a mês, as variações patrimoniais ocorridas nos anos citados, apurando, em alguns casos, acréscimo patrimonial não justificado por rendimentos tributados, tributados exclusivamente na fonte, não tributáveis ou isentos, sem contudo, indicar o aproveitamento, dentro do mesmo ano-calendário, dos saldos de recursos do mês-base para justificar acréscimos patrimoniais de meses subsequentes.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

5.3 A jurisprudência administrativa, bem assim a administração tributária, têm manifestado entendimento no sentido de ser este o procedimento adequado para efeitos de determinação dos acréscimos patrimoniais ocorridos durante o ano, o que nos impõe o dever de suscitar a questão com vistas à aplicação do critério à hipótese dos autos.

5.4 Outro ponto que merece ressalva, diz respeito ao lucro obtido na alienação do Prédio multifamiliar situado à Rua Desembargador Fernandes Pinheiro, nº 114 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, cujo ganho de capital apurado de ofício foi objeto do lançamento em apreço, sem que o valor da alienação apurado constasse como recursos para efeitos de justificar acréscimos patrimoniais do mês de sua ocorrência, ou seja, dezembro de 1991. Considerando-se que o valor de tal alienação, por força da avaliação contraditória levada a efeito restou reduzido em comparação com aquele consignado no Auto de Infração, o novo valor deve ser computado para esse fim, ou seja, para justificar parte do acréscimo patrimonial a descoberto ocorrido no mês.

5.5 Merecem reparos ainda, os procedimentos relacionados com a parcela do acréscimo patrimonial apurada com base na construção do imóvel representado pelo prédio comercial situado à Rua 5 de Janeiro, 239 – Jordoa – São Luis – MA. As impropriedades do lançamento neste particular podem ser melhor compreendidas com a leitura do item 8.4 e seus subitens deste voto.

**6. OMISSÃO DE RENDIMENTOS CARACTERIZADA POR JUROS OMITIDOS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA;**

6.1 Em relação a este item, inicialmente, há a controvérsia sobre o indeferimento da perícia requerida pelo Recorrente, entendida pelo

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

jugador singular como desnecessária ao esclarecimento da questão neste particular. Quero crer que a própria análise do mérito da questão formulada revelará do acerto ou não de tal indeferimento.

6.2 O Recorrente faz as seguintes indagações: como poderia saber que tais valores correspondem efetivamente a juros? como provar que os juros foram incluídos na declaração apresentada?

6.3 No meu entender carecem de fundamento as indagações formuladas. Senão vejamos: em relação à primeira, basta que sejam compulsados os documentos de fls. 153, 154, 155, 162 e 163, emitidos pelas fontes pagadoras, onde, à exceção do valor de 1.112.127,41 (padrão monetário da época), que é representativo do principal do empréstimo, é declarado que tais valores foram pagos a título de juros. Quanto à segunda, pela maneira como está formulada, denota que o recorrente não encontrou meio para provar que os juros foram incluídos na sua declaração de rendimentos relativa ao exercício de 1991, ano calendário de 1990. Receio ser mesmo impossível a obtenção de tal prova, pelo simples fato de que não consta do campo próprio de sua declaração (fls. 136) – RENDIMENTOS TRIBUTADOS RECEBIDOS DE PESSOAS JURÍDICAS, ou mesmo SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO ESCLUSIVA, qualquer valor recebido a título de juros provenientes da pessoa jurídica RÁDIO E TV DIFUSORA DO MARANHÃO LTDA. O valor declarado como recebido da pessoa jurídica IND. E COM. TUPY LTDA, no total de Cr\$ 54.066,00 é irrisório se comparado ao importe de Cr\$ 3.203.446,63 confirmado como tendo sido pago ao postulante.

6.4 Poder-se-ia perscrutar sobre a hipótese de tais valores estar incluídos no campo "RENDIMENTOS FUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA". Tal hipótese no entanto, somente seria admissível caso o

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

valor informado no item 9 desse campo "OUTROS", fosse igual ou maior que os recebimentos em questão, que somados perfazem o total de Cr\$ 2.541.319,22 (450.000,00 + 3.203.446,63 – 1.112.127,41). Diante do valor de Cr\$ 136.745,00 ali informado, afasta-se tal hipótese.

6.5 Confirma-se, parcialmente, portanto, a não inclusão na respectiva declaração de rendimentos, dos valores acusados pelo Fisco como recebidos a título de juros pelo recorrente. Parcialmente, face à constatação de que o importe de Cr\$ 1.112.127,41, foi recebido a título de amortização do principal emprestado, conforme atesta o documento de fls. 153.

6.6 Desnecessária assim, a realização da perícia requerida.

7. **ARBITRAMENTO DE RENDIMENTOS PROVENIENTES DA ATIVIDADE RURAL**

7.1 Recorrente teve arbitrados seus rendimentos provenientes da atividade rural sob o argumento de que não mantinha escrita contábil regular exigida para o seu nível de receita da espécie. Contra esse entendimento procura demonstrar ser injustificável o procedimento fiscal diante das provas documentais de que dispõe, aduzindo que a realização da perícia requerida poderia ensejar a apuração do resultado real da sua atividade rural, razão pela qual considera inadmissível o emprego da presunção como meio de prova eleito pela autoridade autuante.

7.2 Os arbitramentos levados a efeito se referem aos exercícios de 1989 e 1990, já que em relação ao exercício de 1992, o próprio recorrente *sponte suo* optou pelo auto-arbitramento.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

7.3 De antemão, observa-se pelos argumentos expendidos, o que poderia ser considerado como incoerência das razões expostas pelo Recorrente frente aos fatos descritos. É que o arbitramento por ele mesmo promovido em relação ao exercício de 1992, foi feito inclusive em bases mais gravosas (alíquota de 20% da receita bruta) se comparado com o levado a efeito pelo Fisco, que se respaldou no § 1º do artigo 60 do RIR/80, adotando, portanto, o percentual de 15% sobre a mesma base. Assim, ao se insurgir contra este item do lançamento está o sujeito passivo contrariando sua própria iniciativa de se auto-arbitrar no exercício subsequente.

7.4 Ademais disso, em se tratando de rendimentos da atividade rural, a legislação é clara quando prevê a hipótese de arbitramento diante da circunstância de ausência de escrituração regular em livros devidamente registrados na competente Repartição Fiscal. Com efeito, assim dispõe o § 1º, do art. 54, o § 1º do art. 60, ambos do RIR/80 e o art. 5º, parágrafo único da Lei nº 8.023/90, *verbis*:

*"Art. 54, § 1º - A inobservância do disposto neste artigo importará arbitramento do rendimento tributável com base nas normas fixadas pelo Ministro da Fazenda.*

*Art. 60, § 1º - Em qualquer hipótese, o rendimento líquido tributável na cédula G, obtido pelos critérios de que trata esta Seção fica limitado ao máximo de 15% (quinze por cento) da receita bruta.*

*Lei nº 8.023/90, art. 5º e parágrafo único.*

*Art. 5º - À opção do contribuinte, pessoa física, na composição da base de cálculo, o resultado da atividade rural, quando positivo, limitar-se-á a vinte por cento da receita bruta no ano-base.*

*Parágrafo único. A falta de escrituração prevista nos incisos II e III do art. 3º implicará o arbitramento do resultado à razão de vinte por cento da receita bruta no ano-base."*

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

7.5 Desde o início da ação fiscal em 12/03/93, o contribuinte foi intimado a apresentar os livros contábeis relacionados com a escrituração da atividade rural (ver Termo de Início de Fiscalização de fls. 316 e 318). Em 09/06/93, três meses depois, houve nova intimação no mesmo sentido (Termo de fls. 323) e, em 20/08/93, decorridos mais dois meses, conforme Termo de fls. 330, nova oportunidade foi ofertada, sem que o Recorrente tivesse envidado qualquer esforço no sentido de solucionar o impasse. Assim, mesmo admitindo que o recurso do arbitramento somente deve ser utilizado em casos extremos, presente o fato de que o arbitramento não se constitui em penalidade, na hipótese dos autos, considerando-se a inércia do postulante quanto ao atendimento das requisições feitas, é de se concluir pelo acerto da medida.

7.6 Registre-se que, para efeitos de cálculo do acréscimo patrimonial, foram aproveitados como recurso os valores constantes das notas fiscais de produtor e não apenas o percentual de 15% do valor por elas representado.

**8. TRIBUTAÇÃO DAS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

8.1 Em relação a este tópico, consoante relatado, foi deferida ao Recorrente a realização da requerida avaliação contraditória, com os seguintes objetivos:

1 – avaliação do custo de construção do imóvel representado pelo prédio comercial situado à Rua 5 de Janeiro, 239 – Jordoá – São Luis – MA;

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

2 – avaliação do preço de venda do prédio situado à Rua Desembargador Fernandes Pinheiro nº 114 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ e,

3 – avaliação do preço de aquisição do apartamento nº 601, na Av. Delfim Moreira, nº 662 – Rio de Janeiro – RJ.

8.2 Quanto ao primeiro item, o perito indicado pela Repartição Fiscal concluiu por atribuir à edificação o valor de custo de Cr\$ 34.836.662,40, a preços de fevereiro de 1991. A seu turno, o perito indicado pelo Recorrente, após acusar ocorrência de erro nos indicadores empregados pelo perito oficial e deixar consignado que a construção foi “realizada pelo regime de administração do proprietário, que forneceu todos os materiais e utilizou mão-de-obra somente relacionada com a administração técnica da construção,” apontou para o valor de Cr\$ 23.118,18, que entendo deva ser lido como Cr\$ 23.118.180,00.

8.3 No meu entender são frágeis os argumentos alinhavados neste particular. Sua fragilidade deriva do fato de que as objeções suscitadas vieram desacompanhadas de qualquer elemento de prova a lhe respaldar. Nem mesmo quanto ao alegado equívoco em relação ao custo do metro quadrado, com base no “Cub” de fevereiro de 1991, nos termos da tabela divulgada pelo IBGE para o tipo de projeto R.4-3QP.Z520, houve a preocupação de anexar cópia da tabela citada. O mesmo acontece em relação à segunda alegação. Aqui, inclusive, à luz do contrato de fls. 31, há contradição entre as afirmações do perito no sentido de que a obra teria sido administrada pelo proprietário que teria inclusive fornecido o material necessário por via de sua empresas, e os termos do instrumento, sobretudo se considerado o teor da Cláusula Primeira, que leio em Sessão.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

8.4 Todavia, impende consignar constatação no sentido de que o lançamento nesta parte apresenta impropriedades que comprometem a parcela da exigência formulada com base nesse item.

8.4.1 O Fisco para determinar o acréscimo patrimonial em cada ano alcançado pelo desenvolvimento da obra, partiu dos valores pactuados e das condições fixadas nas cláusulas do mencionado instrumento de contrato de fls. 31 e 32. Assim, considerou como desembolso em dezembro de 1990 a 1991, parcelas proporcionais ao cronograma de execução da obra. Por este critério, 50.000,00 (padrão monetário da época), foram desembolsados em Nov/89 (Cláusula 4ª) e, do saldo restante, ou seja, Ncz\$ 940.470,00, a parcela de 85% foi considerada desembolsada no mês de dezembro de 1990 e outra parcela de 15% em dezembro de 1991, em valores atualizados pelo IPC.

8.4.2 Convertendo-se todos esses valores para preços de fevereiro de 1991, mês considerado nas avaliações, obtém-se o importe de Cr\$ 26.397.735,84, inferior, portanto, ao fixado pela avaliação oficial que foi de Cr\$ 34.836.662,40.

8.4.3 Assim, em princípio fica a impressão de que o valor arbitrado pelo Fisco é menos gravoso do que o apontado na avaliação oficial. Aliás, isto é fato. Todavia, não se pode perder de vista que a partir da vigência da Lei nº 7.713/88 o acréscimo patrimonial é calculado mês a mês, ou seja, em cada mês há que ser comparados aplicações e recursos feitas e obtidos no período. Nessa conformidade, a concentração somente da aplicação no mês de dezembro de cada ano, com as agravantes da atualização monetária e do critério de rateio, se me afigura presunção desprovida de base legal. Esta preocupação se acentua em relação ao ano de 1991, em cujo mês de fevereiro se completou a obra, com o

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

deslocamento da respectiva parcela para o mês de dezembro. Portanto, a menos que, também os recebimentos tivessem o mesmo tratamento ou seja, se concentrassem naquele mês, atualizados monetariamente, em termos mensais fica desequilibrada a equação. Esta providência todavia, a exemplo de outras que pudessem ser aventadas, implicaria em profunda modificação na estrutura do lançamento, desfigurando-o a ponto de poder ser chamado de novo lançamento, atividade esta que refoge à competência deste Colegiado.

8.4.4 Por esses motivos entendo devam as parcelas assim definidas, ser expurgadas dos cálculos dos acréscimos patrimoniais relativos aos anos de 1990 e 1991.

8.5 No tocante aos outros dois imóveis avaliados, considerando-se que as duas avaliações (do perito oficial e do perito do recorrente) relacionadas com a aquisição do Apartamento nº 601, situado à Avenida Delfim Moreira nº 662 – Rio de Janeiro – RJ, fixaram valores superiores ao do auto de infração, ou seja: Auto de infração: Cr\$100.300.000,00; Perito oficial: Cr\$188.494.450,00; Perito do Recorrente: Cr\$131.946.115,00, merece comentários somente a contradição verificada em relação às avaliações do preço de venda do Prédio multifamiliar situado à Rua Desembargador Fernandes Pinheiro, nº 114 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, cujos preços de venda a ele imputados foram os seguintes:

- Auto de Infração:	Cr\$585.340.000,00
- Perito oficial:	<b>Cr\$156.557.140,00</b>
- Perito do Recorrente:	Cr\$109.589.998,00

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

8.5.1 Informa o Perito do Recorrente que aplicou "uma redução de 30% (trinta por cento) tendo em vista a grande elasticidade dos preços das ofertas". destaquei.

8.5.2 Ora, se há elasticidade, a oscilação pode se dar nos dois sentidos, ou seja, para mais ou para menos. Assim, considerando-se os critérios técnicos e a ampla fundamentação utilizados pelo perito oficial, devidamente demonstrados nos relatórios de fls. 441 a 477, com o emprego de métodos expressamente aprovados pelo Perito do Recorrente, há de prevalecer a avaliação do perito designado pela Delegacia da Receita Federal em São Luis – MA, razão pela qual o valor de alienação consignado no auto de infração, no concernente ao imóvel acima indicado, deve ser modificado para Cr\$ 156.557.140,00.

**9. GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE QUOTAS DE CAPITAL**

9.1 Em relação a esta parte da exigência o recorrente, por considerar confusos os cálculos efetuados pela autoridade autuante, se limita a insistir no pleito da prova pericial.

9.2 A meu ver descabe a providência, também, em relação a este item. Não vislumbro a complexidade propugnada para o caso. Trata-se da alienação de direitos, cuja tributação consoante prescreve o § 3º, do artigo 2º, da Lei nº 7.713/88, recairá sobre a diferença positiva entre o valor da transmissão e o custo de aquisição corrigido monetariamente. É esta, exatamente, a hipótese dos autos. Os detalhes e peculiaridades consideradas na atualização dos custos de aquisição estão demonstrados às fls. 287 e 288, com as indicações e fundamentos que justificaram o procedimento adotado. É, portanto, oferecido ao Recorrente todos os

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

elementos suficientes à análise dos cálculos feitos não existindo qualquer embaraço à contestação dos mesmos, caso optasse o postulante por questioná-los item a item.

9.3 Portanto, todos os elementos explicativos do procedimento constam dos autos. A perplexidade do Recorrente poderia ser amenizada com a consulta a um especialista no assunto ou, até mesmo à Repartição lançadora, o que poderia ser feito a partir do momento em que lhe foram exibidos tais demonstrativos, ou seja, ainda na fase de desenvolvimento da ação fiscal.

10. Cumpre consignar por fim que, nos procedimentos de cobrança, as parcelas do imposto sujeito ao recolhimento mensal (Carnê-leão), relativas a anos-calendários anteriores a 1997 alcançados pela exigência discutida nestes autos, devem ser consideradas na determinação da base de cálculo anual do tributo, cujos encargos moratórios e multas incidirão nos moldes previstos para os saldos de imposto apurados *ex-officio* pelo regime anual, consoante disciplinamento contido na IN-SRF nº 46/97.

11. Nessa conformidade, entendo deva ser modificada a decisão singular nos pontos a seguir descritos:

a) Considerar como recurso para fins de justificar acréscimo patrimonial no mês de dezembro de 1991, a verba correspondente à alienação do Prédio multifamiliar situado à Rua Desembargador Fernandes Pinheiro, nº 114 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, considerando-se o novo valor de alienação estabelecido em avaliação oficial constante de fls. 460, letra "a";



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

b) excluir da base de cálculo a parcela de Cr\$ 1.112.127,41, computado no auto de infração como juros omitidos e, efetivamente recebida a título de amortização do principal emprestado, conforme atesta o documento de fls. 153;

c) expurgar dos cálculos dos acréscimos patrimoniais relativos aos meses de dezembro dos anos de 1990 e 1991, as parcelas relacionadas com a construção do prédio situado à Rua 5 de janeiro – Jordoá – São Luis – MA;

d) reduzir para 156.557.140,00, o valor de alienação consignado no auto de infração, no concernente ao imóvel constituído pelo do Prédio multifamiliar situado à Rua Desembargador Fernandes Pinheiro, nº 114 – Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, conforme termos da avaliação oficial de fls. 460.

e) aproveitar as sobras de recursos de cada mês-base, para justificar, dentro do ano-calendário, acréscimos patrimoniais ocorridos nos meses subseqüentes.

f) observar, na determinação dos cálculos da exigência, as regras contidas na IN-SRF nº 46/97.

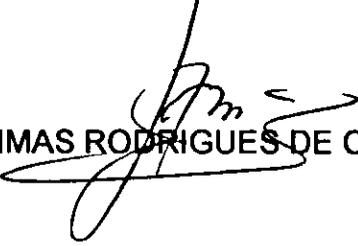


**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

12. Pelas razões expostas, e por tudo mais que do processo consta, voto no sentido de DAR provimento parcial ao recurso nos termos do item precedente.

Sala das Sessões - DF, em 23 de fevereiro de 1999.

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA - RELATOR

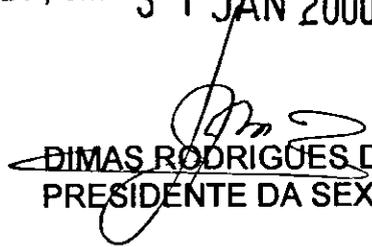
**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10320.000688/94-59  
Acórdão nº : 106-10.662

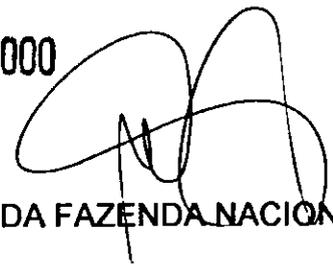
**INTIMAÇÃO**

Fica o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho de Contribuintes, intimado da decisão consubstanciada na Resolução supra, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 44, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, Anexo II da Portaria Ministerial N° 55, de 16/03/98 (D.O.U. de 17/03/98).

Brasília - DF, em 31 JAN 2000

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE DA SEXTA CÂMARA

Ciente em 08 FEV 2000

  
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL