



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

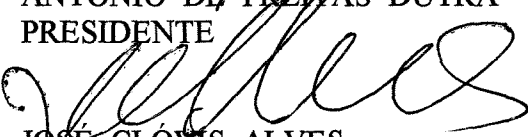
PROCESSO Nº. : 10320/002.227/90-23
RECURSO Nº. : 08.225
MATÉRIA : IRPF - EX.: 1987
RECORRENTE : JOSÉ VIEIRA LINS
RECORRIDA : DRJ - FORTALEZA - CE
SESSÃO DE : 15 DE MAIO DE 1996
ACÓRDÃO Nº. : 102-40.048

CUSTO - BENFEITORIA EM IMÓVEIS - A aceitação dos custos das benfeitorias pela legislação tributária está condicionada à comprovação através de documentação hábil e idônea, não se admitindo o uso de custos estimados, ainda que baseados em laudos e certidões. A averbação em cartório, de benfeitoria em imóveis, mesmo baseada em laudo não dispensa a guarda da documentação que deu origem aos custos pelo prazo concedido à Fazenda Pública para rever e se for o caso homologar o lançamento. (Lei Nº 5.172/66 arts. 149 e 150). **ATOS CARTORIAIS - FÉ PÚBLICA** - O tabelião quando dá fé a um documento, averbação de benfeitorias, diz respeito a conter a expressão da vontade da parte que perante ele comparece, quanto ao conteúdo, mesmo que baseado em laudo técnico, mormente em relação ao valor nela inserido, depende de comprovação, podendo ser rejeitado pela autoridade lançadora, mediante processo regular, principalmente quando os documentos que justificariam tais custos deixaram de ser apresentados a autoridade tributária e também ao tabelião.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSÉ VIEIRA LINS.

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


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


JOSÉ CLÓVIS ALVES
RELATOR

FORMALIZADO EM: **14 JUN 1996**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: URSULA HANSEN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO e RAMIRO HEISE. AUSENTE JUSTIFICADAMENTE O CONSELHEIRO JÚLIO CÉSAR GOMES DA SILVA.

MNS



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 10320/002.227/90-23
ACÓRDÃO Nº : 102-40.048
RECURSO Nº : 08.225
RECORRENTE : JOSÉ VIEIRA LINS

RELATÓRIO

Do contribuinte supra identificado foi exigido crédito tributário total no valor equivalente a 162.962,04 BTNF de IRPF, oriundos da revisão de sua declaração de rendimentos referente ao exercício de 1987 ano-base de 1986 pelos motivos abaixo:

Exclusão de rendimento declarado na cédula "G" e inclusão na cédula "H", por falta de comprovação que tais rendimentos tivessem origem na atividade rural.

Excluído do cálculo de apuração do lucro imobiliário, o valor correspondente aos investimentos efetuados, na Fazenda Santa Úrsula localizada no município de Rio Branco - AC, em virtude de não terem sido declaradas em exercícios e por falta de comprovação de sua efetivação.

A fiscalização elaborou duas intimações no decurso dos trabalhos de revisão e não recebeu as respostas que embora elaboradas pelo contribuinte foram remetidas a outra divisão.

Tempestivamente o contribuinte impugnou o lançamento, trazendo em sua defesa, em epítome o seguinte:

Que ao contrário do que alega a fiscalização, atendeu prontamente as intimações e se os papéis foram desviados a culpa não pode recair sobre ele.

Diz que como declarou, realmente percebera rendimentos de atividade rural no valor de CZ\$ 10.000.000,00 conforme nota fiscal de produtor Nº 10194, emitida pelo Departamento de Administração Tributária da Secretaria de Fazenda do Estado do Acre, referente a venda de 2.000 cabeças de gado.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 10320/002.227/90-23

ACÓRDÃO Nº : 102-40.048

Quanto à benfeitorias realizadas na Fazenda Santa Úrsula, que estão comprovadas por laudo técnico e averbadas em cartório; junta o laudo e a averbação.

O Autoridade Julgadora Singular, determinou diligência para que o contribuinte fosse intimado a apresentar os comprovantes das despesas, mencionadas no laudo, nos quais estivesse devidamente discriminados os valores das benfeitorias e as respectivas datas de sua realizações.

O contribuinte devidamente intimado assim pronunciou no documento de folha 92:

“Em atendimento a diligência efetuada por V. Sa., na minha residência, encaminho como prometido os documentos anexos onde consta os valores das despesas efetuadas e devidamente averbadas no 2º Cartório de Registro de Imóveis, Rio Branco Acre. **Outrossim informamos que deixamos de anexar os documentos, porque ao fazerem a averbação entendemos que não seria mais necessário juntá-los.**” (grifo nosso). A autoridade monocrática, deferiu parcialmente a impugnação, aceitando a comprovação dos rendimentos de cédula “G” pois foram comprovados por documento hábil, nota fiscal de produtor, e manteve a notificação no que diz respeito a alienação de imóvel, visto que os custos das benfeitorias não foram comprovados através de documentação.

Não se conformando com a decisão de primeira instância o contribuinte dirige apelo a este Tribunal Administrativo, trazendo em seu discurso, em epítome, o seguinte:

Que os custos das benfeitorias estão comprovados à vista de documentos: notas fiscais, recibos, duplicatas, certidões públicas, etc., “Oficial do Cartório de Registro de Imóveis faz averbação dos acréscimos aos imóveis matriculados com respectivos valores. A certidão que



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. : 10320/002.227/90-23

ACÓRDÃO Nº. : 102-40.048

expedir, em razão do seu cargo, é hábil para fazer prova, em Juízo ou fora dele (extrajudicial), dos valores documentadamente apresentados pela pessoa interessada.

Apoia sua afirmativa nos artigos 332, 364 e 365 do Código de Processo Civil, e conclui que assim não poderia ser recusada a certidão, pois, nos termos da Lei, é documento hábil para fazer a prova dos fatos praticados pelo recorrente (investimentos) como se fossem documentos originais.

Não poderia a autoridade recusar a referida Certidão, tendo em vista o que dispõe o inciso III do art. 117 da Lei Nº 8.112/90, - transcreve o artigo. Conclui suplicando a recepção do recurso e o seu provimento.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 10320/002.227/90-23

ACÓRDÃO Nº : 102-40.048

VOTO

CONSELHEIRO JOSÉ CLÓVIS ALVES, RELATOR

O recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento, não há preliminares a serem analisadas.

Debate-se na presente lide a questão da aceitação ou não de uma certidão passada em cartório como prova de custos despendidos em benfeitorias em imóvel alienado pelo contribuinte no ano base de 1986.

Analisando o processo verificamos o seguinte:

A averbação das benfeitorias na Fazenda Santa Úrsula, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco - AC, foi realizada dia 04 de setembro de 1986, apenas 4 dias antes da alienação ocorrida em 08 de setembro de 1986, através de escritura passada no 2º Tabelionato da cidade de Guaxupé - MG, tudo conforme documento de página 95v.

A averbação foi escrita pelo tabelião da seguinte forma:

“AV. 2 - A requerimento do proprietário, de 04 de setembro de 1986, que juntou um Laudo de Vistoria e Avaliação, elaborado pelo engenheiro SÉRGIO SEBASTIÃO DE BARROS - CREA 182/D-AC, averba-se a construção e reparos de cercas de arame circundando as pastagens existentes, no valor de CZ\$ 900.000,00; construção de casa-sede, casas de moradores e estábulos, no valor de CZ\$ 750.000,00; construção de estradas de acesso e de circulação dentro do imóvel, no valor de CZ\$ 300.000,00; e reconstrução e limpeza de açudes existentes, no valor de CZ\$ 250.000,00 - Rio Branco, 04 de setembro de 1986.-” Assina o oficial:
JOÃO FIGUEIREDO GUIMARÃES



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. : 10320/002.227/90-23

ACÓRDÃO Nº. : 102-40.048

Como podemos notar pela transcrição do ato cartorário, ao contrário do que afirma o nobre recorrente, não foram apresentados ao tabelião notas fiscais, recibos e duplicatas, mas tão somente um requerimento do próprio recorrente e o laudo de página 51.

Mesmo que fossem apresentados tais documentos para averbação isso não dispensaria de guarda-los e apresenta-los à autoridade tributária, se para isso intimado, dentro do prazo previsto no § 4º do artigo 150 da Lei Nº 5.172/66.

A aceitação do custo das benfeitorias está condicionada à apresentação de documentação fiscal instituída para tal fim, tais como notas fiscais, recibos, etc; e ainda a prova do efetivo desembolso.

A pretensão do contribuinte de que a autoridade aceite a averbação feita no cartório, não pode prosperar pois, ela representa a vontade do requerente, declarada perante um tabelião e aquilo que está escrito tem fé pública, na medida em que representa a verdade dita ao oficial através do laudo, porém o seu conteúdo é de responsabilidade das partes declarantes, visto que o cartorário não exige prova documental do dispêndio, como notas fiscais de aquisição dos materiais para a realização das obras, recibos de pagamentos, quitações; em consequência cabe ao empreendedor, guardar as referidas provas para apresenta-las à autoridade tributária quanto intimado, de modo a comprovar que os dispêndios foram realizados na forma e nos valores declarados perante o tabelião.

O contribuinte citou o artigo 364 do CPC, para sustentar que a certidão deve ser aceita, porém ela faz prova quanto aos fatos que o escrivão, o tabelião ou funcionário declararem que ocorreram em sua presença, ora os referidos cartorários não presenciaram a compra de materiais, a realização das obras e nem o pagamento dos valores pleiteados, sendo assim, no aspecto da verdade material, os custos pleiteados não podem ser aceitos.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10320/002.227/90-23

ACÓRDÃO Nº : 102-40.048

Para efeitos tributários não importa a averbação ou não das benfeitorias antes da alienação do imóvel, pois independentemente disso podem ser aceitas, desde que declaradas, se de exercícios anteriores ao da alienação, e principalmente se guardadas as provas documentais já referidas aliadas à comprovação efetiva do desembolso financeiro.

Ao contrário do alega o contribuinte a autoridade julgadora poderia sim recusar a prova, conforme prescreve o artigo 29 do Decreto Nº 70.235/72 PAF.

Art. 29 - Na apreciação da prova, a autoridade julgadora formará livremente sua convicção, podendo determinar as diligências que entender necessárias.

Cautelosa, e com base no texto legal citado, a autoridade julgadora de primeiro grau, através do documento de folhas 89/90, determinou diligência para dar mais uma oportunidade ao contribuinte de comprovar através de documentos fiscais, os dispêndios realizados no imóvel alienado; não o fazendo não restou a ela outra decisão se não manter a glosa de tais custos.

Sobre a questão vale a pena transcrever texto do eminente tributarista, Luiz Henrique de Barros Arruda, inserido em sua obra Processo Administrativo Fiscal, Editora Resenha Tributária, abril de 1994, páginas 72/73:

“A exemplo do que dispõe o artigo 436 do CPC, os artigos 29 e 30 asseguram à autoridade julgadora liberdade para formar livremente sua convicção na apreciação das provas, mesmo diante de laudos técnicos produzidos em decorrência de diligência ou perícia, ou cuja iniciativa de juntada aos autos tenha partido do contribuinte, que assim preferiu agir, em vez de solicitar da autoridade a sua produção sob as formas mencionadas.”



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. : 10320/002.227/90-23

ACÓRDÃO Nº. : 102-40.048

Sabemos que muitos brasileiros não exigem a nota fiscal por ocasião da aquisição de bens ou prestação de serviços, bem como não elaboram recibos de pagamentos, enfim nada fica registrado, assim em várias etapas tributos são sonegados com a conivência daqueles que transacionam. Tal costume arraigado em muitos brasileiros podem conduzir a impossibilidade de comprovação de despesas efetivamente realizadas em, por exemplo, benfeitoria em imóveis, o que provavelmente ocorreu com o nobre recorrente. O fisco não pode aceitar tais dispêndios, mesmo que verdadeiros, sem a comprovação através de documentos fiscais que assegurem, que os impostos por acaso incidentes nas transações comerciais, tenham sido lançados, pois assim estaria sendo conivente com a sonegação e ainda admitindo que tais valores constituíssem custos para efeito de redução de impostos, o que seria ilegal, ilógico e novamente impatriótico. Se para o nobre recorrente os valores foram custos, para alguma pessoa física ou jurídica deveria ser receita.

A aceitação da averbação nos moldes em que foi feita, seria estar de acordo com a situação supra mencionada.

A possibilidade de se incorporar custos ao imóvel, via realização de benfeitorias devidamente comprovadas com documentação fiscal, e sua conseqüente aceitação pela autoridade tributária, constitui em fazer justiça com aquele que colabora com as autoridades na fiscalização do lançamento dos tributos.

Os artigos do Código de Processo Civil, citados pelo contribuinte somente aplicam-se subsidiariamente ao direito tributário, quando esse não prescrever de forma diversa e a lei complementar 5.172/66 (arts. 149/150) o faz ao conceder autorização à Fazenda Pública de rever o lançamento e homologa-lo ou não.

Como já implicitamente ficou dito, a autoridade administrativa embora pudesse recusar provas, não recusou Certidão do Cartório, mas seu conteúdo, visto que a fé está na



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. : 10320/002.227/90-23

ACÓRDÃO Nº. : 102-40.048

verdade de que perante o tabelião tal ato foi praticado, porém a prova da veracidade dos fatos transcritos cabe ao declarante.

Assim, conheço o recurso como tempestivo, e no mérito voto para negar-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 15 de maio de 1996.

Assinatura manuscrita de José Clóvis Alves, com uma caligrafia fluida e elegante.

JOSÉ CLÓVIS ALVES