



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10320.003288/2006-17
ACÓRDÃO	2301-012.161 – 2ª SEÇÃO/3ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	29 de maio de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	SIMAO PEDRO MACIEL CAMINHA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2003

IRPF. OMISSÃO DE RENDIMENTOS. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. ORIGEM DE RECURSOS NÃO COMPROVADA. ÔNUS DA PROVA DO CONTRIBUINTE.

Caracteriza omissão de rendimentos o acréscimo patrimonial não lastreado em rendimentos declarados ou comprovadamente isentos ou não tributáveis.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Marcelle Rezende Cota – Relatora

Assinado Digitalmente

Diogo Cristian Denny – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Carlos Eduardo Avila Cabral, Flavia Lilian Selmer Dias, Marcelle Rezende Cota, Diogo Cristian Denny (Presidente) Ausente(s) o conselheiro (a) Monica Renata Mello Ferreira Stoll.

RELATÓRIO

Trata-se de Auto de Infração lavrado contra o Recorrente acima identificado, relativo ao Imposto de Renda da Pessoa Física, decorrente da constatação da omissão de rendimentos, referente ao exercício 2004.

De acordo com a Descrição dos fatos e Enquadramento Legal (e-fls. 4/10), extrai-se:

OMISSÃO DE RENDIMENTOS

Intimado a apresentar a documentação comprobatória da aquisição de um imóvel localizado na Av. Avicencia, Gleba A-1, Calhau, nesta cidade, em 16/09/2003, o contribuinte apresentou o Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda número 083/03, firmado com a Franere - Comércio, Construções e Imobiliária Ltda. Após análise do referido contrato, verificou-se que, em sua cláusula terceira, item 3.2, certifica que o contribuinte pagou, como sinal para aquisição do imóvel, o valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Em 02/10/2006, o contribuinte foi intimado para justificar a origem dos recursos correspondentes a este sinal, sendo-lhe concedido o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar esta justificativa. Vale dizer que, na intimação, o contribuinte foi advertido de que, em não apresentando a respectiva justificativa, daria ensejo ao reconhecimento de que a citada quantia seria proveniente de rendimentos não declarados. Como até o presente momento o contribuinte não se manifestou a respeito, está sendo tributada a importância correspondente à diferença entre a base de cálculo declarada pelo contribuinte (R\$ 12.000,00) e o valor desembolsado na compra do imóvel (R\$ 185.000,00), resultando no valor tributável de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais).

Após apresentação de impugnação por parte do Recorrente (e-fls. 32/43), foi proferido Acórdão nº 08-18.848 - 1ª TURMA da DRJ em Fortaleza/CE, a qual julgou procedente o lançamento, conforme Ementa abaixo transcrita (e-fls. 86/92):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2003

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. NÃO COMPROVAÇÃO.

Prevalece o lançamento de ofício dos rendimentos não oferecidos à tributação na Declaração de Ajuste Anual.

Impugnação improcedente

Crédito Tributário Mantido

Regularmente intimado em 25/11/2010 (e-fl. 98), inconformado com a referida decisão, o Recorrente interpôs Recurso Voluntário em 20/12/2010 (e-fls. 99/106), repisando às alegações da defesa inaugural, motivo pelo qual adoto o relato da DRJ:

Ressalte-se preambularmente, que o impugnante vive, há mais de 15 (quinze) anos, em união estável com RITA DE CÁSSIA VERAS BALUZ, sócia da empresa TURISMO JOÃO BALUZ LTDA. (docs. 04 e 05). Frise-se que a empresa em questão era legítima possuidora do domínio útil de terreno localizado nesta Capital, no lote nº 04, qd. 100, Loteamento Expansão Renascença, bairro São Francisco, conforme atesta a fotocópia de certidão em anexo (doc.06).

No início do ano de 2003, a empresa TURISMO JOAO BALUZ LTDA., por intermédio de seus sócios, decidiu desfazer-se do imóvel em comento. Após o anúncio da venda do imóvel, poucos candidatos a compradores manifestaram-se.

Eis que em meados do mês de agosto, do ano de 2003, surge interessante oportunidade ~de negócio. Naquela ocasião, a empresa FRANERE - COMÉRCIO, CONSTRUÇOES E IMOBILIARIA LTDA., sabedora do interesse da TURISMO JOAO BALUZ LTDA, em vender o imóvel, propôs sua aquisição em troca de parte de 01 (uma) unidade do empreendimento GREEN VILLAGE RESIDENCE.

impede esclarecer que o empreendimento em questão, cuja incorporação e de responsabilidade da FRANERIS _ colVIÉrclo, CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA., corresponde a condomínio fechado, composto de 50 (cinquenta) casas, localizado na Avenida Avicência, bairro Calhau, São Luis - MA.

Uma vez levada a efeito a proposta de compra, restou às partes, iniciar as discussões acerca das condições sob as quais se daria o contrato.

Inicialmente, as partes buscaram definir o preço de seus imóveis. Segundo as condições que vinham sendo praticadas pela FRANERE, o preço da unidade, no aludido condomínio, seria de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Por sua vez, a TURISMO JOÃO BALUZ havia fixado o preço de seu imóvel em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Uma vez ajustados os preços dos imóveis, as partes convencionaram no sentido de que o imóvel de propriedade da TURISMO JOÃO BALUZ serviria de verdadeiro “sinal de entrada” para a aquisição da casa localizada no condomínio, e que o saldo devedor - RS 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) - seria pago de forma aprezada.

(...)

No caso vertente, não houve qualquer acréscimo ao patrimônio do impugnante capaz de justificar declaração e eventual recolhimento do tributo. Senão, vejamos.

Não obstante o impugnante tenha figurado como parte promitente-compradora da já mencionada unidade do condomínio, constitui fato que, por si só, elide a responsabilidade tributária em comento, o de que a renda que seria utilizada para

o pagamento do sinal de entrada era proveniente de imóvel de propriedade de terceira pessoa, qual seja, TURISMO JOÃO BALUZ LTDA., empresa da qual e' sócia a companheira do atuado.

Por outro lado, consoante revela o instrumento particular de distrato (doc. 10), o negócio originalmente entabulado pela TURISMO JOÃO BALUZ e pela FRANERE não foi concretizado. O negócio efetivado foi, na verdade, a compra, pela FRANERE, do imóvel de propriedade da TURISMO JOÃO BALUZ, pela quantia de R\$ 165.725,26 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e vinte e cinco reais e vinte e seis centavos). Nada mais, nada menos.

Como se vê, não ocorreu, tal como descrito pelo auto de infração ora impugnado, o fato gerador capaz de gerar a exação em questão. O impugnante, por sua vez, não pode, sob pena de sofrer grave lesão aos seus interesses, figurar como pane da relação jurídica tributária descrita pela autoridade fiscal, de forma que não incumbe ao contribuinte, que ora apresenta a presente impugnação, a obrigação pelo pagamento do débito em questão.

Por fim, o Recorrente pugna que seja julgado totalmente improcedente o presente Autos de Infração, com o cancelamento da integralidade do crédito tributário.

É o relatório.

VOTO

Conselheira **Marcelle Rezende Cota**, Relatora

Admissibilidade

Conheço do Recurso Voluntário, uma vez tempestivo e preenchidos os demais requisitos de admissibilidade.

Mérito

Da Omissão de Rendimentos

Trata o presente processo de Auto de Infração, onde está sendo imputada ao ora Recorrente a infração de omissão de rendimentos, no valor de R\$ 173.000,00, valor este que corresponde à diferença entre o valor pago a título de sinal, quando da aquisição do imóvel situado à Rua Avicência, Gleba A-1, São Luís/MA (R\$185.000,00) e a base de cálculo declarada na Declaração de Ajuste Anual, exercício 2004, ano-calendário 2003 (R\$ 12.000,00).

Como explicitado na descrição dos fatos, a fiscalização intimou o Recorrente a apresentar a documentação comprobatória da aquisição do imóvel acima citado e, após análise do contrato, solicitou que o interessado justificasse a origem do montante correspondente ao sinal dado, quando da assinatura do contrato, ou seja, R\$ 185.000,00. Contudo, o contribuinte não se manifestou, o que resultou na lavratura do presente Auto.

Por seu turno, o Recorrente, argui, em síntese, que sua companheira é sócia da pessoa jurídica Turismo João Baluz Ltda e que referida empresa possuía um terreno que desejava vender, sendo que no mês de agosto de 2003 surgiu a oportunidade de negócio. Naquela ocasião a pessoa jurídica Franere Comércio, Construções e Imobiliária Ltda propôs a aquisição do imóvel pertencente à Turismo João Baluz Ltda em troca de uma unidade do empreendimento Green Village Residence.

Argumenta o Recorrente que o valor do imóvel da Turismo João Baluz Ltda - R\$ 185.000,00 - serviu de “sinal de entrada” para a compra do casa junto à Franere Comércio, Construções e Imobiliária Ltda e que, inadvertidamente, figurou como parte promitente comprador, pois o verdadeiro comprador seria a Turismo João Baluz Ltda.

A Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, em seu art. 3º, §1º e § 4º, assim dispõe acerca da incidência do imposto de renda:

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.

§ 1º Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidas em dinheiro, e ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados.

(...)

§ 4º A tributação independe da denominação dos rendimentos, títulos ou direitos, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem dos bens produtores da renda, e da forma de percepção das rendas ou proventos, bastando, para a incidência do imposto, o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título.

(...)

Neste sentido dispõe o artigo 38 do Decreto 3.000/99 – RIR (vigente a época do fato gerador), onde prevê que a tributação independe da denominação dos rendimentos ou de sua origem, senão vejamos:

Art. 38. A tributação independe da denominação dos rendimentos, títulos ou direitos, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem dos bens produtores da renda e da forma de percepção das rendas ou proventos, bastando, para a incidência do imposto, o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título (Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 4º).

Parágrafo único. Os rendimentos serão tributados no mês em que forem recebidos, considerado como tal o da entrega de recursos pela fonte pagadora, mesmo mediante depósito em instituição financeira em favor do beneficiário.

Dessa forma, fundamental identificar e analisar a real origem e/ou beneficiário dos valores.

Neste aspecto, por muito bem analisar a questão e os documentos acostados aos autos, peço vênia para transcrever e adotar como razões de decidir os fundamentos da DRJ, senão vejamos:

Da análise dos documentos acostados ao processo pelo contribuinte, verifica-se o seguinte:

1) conforme o “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda Número 086/03 que Entre Si Fazem as Partes Contratantes Abaixo Qualificadas”, fls. 61/69, datado de 16/09/2003, O contribuinte e sua mulher, Srª Rita de Cássia Veras Baluz, constam como promitentes compradores da unidade imobiliária nº 28, situada na Avenida Avicência, s/nº, Gleba A-1 - Condomínio Green Village Residence - Calhau, São Luís/MA e, a pessoa jurídica Franere Comércio, Construções e Imobiliária Ltda como promitente vendedor do citado imóvel. O bem foi adquirido por R\$ 250.000,00, sendo que R\$ 185.000,00 foram pagos como sinal no ato da assinatura do contrato, declarando a promitente vendedora haver recebido, naquela data, referida quantia;

2) conforme a “Escritura Pública de Compra e Venda que Nestas Notas faz Turismo João Baluz Ltda, a favor de La Vie Hotel Ltda”, fls. 08, a Turismo João Baluz Ltda vendeu à pessoa jurídica La Vie Hotel Ltda, cujo um dos sócios também é sócio da pessoa jurídica Franere Comércio, Construções e Imobiliária Ltda, o imóvel situado no lote 14, da quadra 100, Rodovia MA 53, Expansão Renascença, na cidade de São Luís, pelo preço de R\$ 70.000,00, pago em moeda corrente, no ato da venda - 08 de abril de 2004;

3) conforme o “Instrumento Particular de Distrato do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel”, fls. 73, o contribuinte e sua mulher assinaram, em 20/04/2004, o distrato da Promessa de Compra e Venda de número 086/03, tendo a pessoa jurídica vendedora - Franere Comércio, Construções e Imobiliária Ltda devolvido o valor de RS 165.725,26 aos compradores da seguinte forma: no ato, a quantia de R\$ 50.000,00; mais duas parcelas de R\$ 50.000,00 em 22/05/2004 e 22/06/2004; e, o restante de R\$ 15.725,26 “corresponde as despesas em atraso do Lote 14, da Qdo. 100, São Francisco, adquirido pela Empresa LA VIE HOTEL LTDA, da TURISMO JOÃO BALUZ LTDA., que tem como representante o COMPRADOR, pagas pela VENDEDORA quando na negociação do mesmo”.

O que se depreende da leitura dos documentos é que a compra/venda dos dois imóveis são operações distintas entre si, cujo ponto de tangência existe apenas porque a mulher do contribuinte, comprador da casa nº 28 no Condomínio Green

Village, é sócia da pessoa jurídica Turismo João Baluz Ltda, empresa esta que vendeu à pessoa jurídica La Vic Hotel Ltda um terreno, que tem como sócio uma pessoa que também é sócio da Franere, pessoa jurídica esta que vendeu a casa nº 28 ao casal.

Não se vislumbra, em nenhum momento, que foi a pessoa jurídica Turismo João Baluz Ltda que comprou a casa residencial, dando em troca, como sinal, o lote 14, quadra 100, que lhe pertencia, como quer fazer crer o contribuinte.

O que se vê é que o contribuinte pagou sim, como entrada, a quantia de R\$ 185.000,00, quando da compra da casa nº 28, em 16 de setembro de 2003, conforme demonstra o documento denominado “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda Número 086/93 que entre Si fazem as Partes Contratantes abaixo Qualificadas” (fls. 14/22), tendo recebido de volta, em 2004, o montante de R\$ 150.000,00.

Ressalta-se que o valor de R\$ 15.725,26 que foi dado para cobrir despesas em atraso relativas ao terreno vendido pela Turismo João Baluz Ltda ao La Vie Hotel Ltda não passa de mera cláusula do distrato, não se prestando para comprovar as alegações do contribuinte em sua peça de defesa, de que a compradora da casa residencial seria a empresa Turismo João Baluz Ltda.

Por fim, ressalta-se, ainda, que o autuado não trouxe aos autos nenhum documento que demonstrasse que o desembolso no montante de R\$185.000,00, no dia 16/09/2003, foi efetuado pela Turismo João Baluz Ltda.

Dessa forma, deixa-se de acatar as argumentações do contribuinte.

Entendo que as razões adotadas pela decisão de piso são suficientemente claras e sólidas, não tendo a parte se desincumbindo do ônus de demonstrar a fragilidade da acusação fiscal.

Nesse contexto, verifica-se que a materialidade da infração restou devidamente caracterizada a partir dos elementos constantes dos autos, notadamente pelo contrato firmado em nome do próprio contribuinte, no qual figura expressamente como promitente comprador e responsável pelo pagamento do sinal no montante de R\$ 185.000,00.

A alegação de que o valor teria origem em operação envolvendo pessoa jurídica diversa não encontra respaldo em qualquer documentação idônea, tampouco demonstra vínculo direto entre o suposto negócio jurídico e a aquisição do imóvel objeto da autuação. Assim, ausente prova inequívoca da origem dos recursos, impõe-se reconhecer que houve acréscimo patrimonial não justificado, subsumindo-se a hipótese à regra de incidência do imposto de renda.

Ademais, cumpre destacar que, em se tratando de omissão de rendimentos, o ordenamento jurídico atribui ao contribuinte o ônus de comprovar a licitude e a origem dos valores empregados em suas aquisições, não sendo suficiente a mera alegação desacompanhada de suporte probatório.

No caso em apreço, a narrativa apresentada revela-se dissociada dos documentos colacionados, os quais evidenciam operações autônomas e independentes, sem a interligação pretendida pela defesa.

Diante disso, não há elementos capazes de afastar a presunção legal de omissão de rendimentos, razão pela qual deve ser mantido o lançamento nos termos em que efetuado.

Conclusão

Pelas razões acima expostas, voto por conhecer do Recurso Voluntário para negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Marcelle Rezende Cota