



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

Processo nº 10410.723303/2011-97
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2802-002.658 – 2ª Turma Especial
Sessão de 22 de janeiro de 2014
Matéria IRPF
Recorrente SHIRLEY SARMENTO DE CARVALHO BREDÁ
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2008, 2009

IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA. APRESENTAÇÃO DE DIRPF RETIFICADORA APÓS O INÍCIO DE AÇÃO DE FISCALIZAÇÃO QUE NÃO TEM POR SUJEITO PASSIVO O CONTRIBUINTE MAS VERSA SOBRE INFRAÇÕES QUE O ENVOLVEM. PERDA DA ESPONTANEIDADE. DECRETO N.70235/72, ART.7º, §1º.

O Decreto n. 70235/72, em seu art.7º, §1º, dispõe que o início do procedimento fiscal exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independente de intimação, a dos demais envolvidos nas infrações verificadas. Ainda que o contribuinte não tenha sido sujeito passivo da ação fiscal, se envolvido, como é o caso, nas infrações verificadas, ocorre a perda da espontaneidade.

IMPOSTO DE RENDA SOBRE GANHO DE CAPITAL SOBRE VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO DO CONTRATO APÓS O PAGAMENTO DE VÁRIAS PARCELAS REFERENTES AO PREÇO. IRRELEVANTE. LANÇAMENTO MANTIDO.

Tendo ocorrido de forma válida a transação de compra e venda de imóvel, os valores pagos a título de pagamento do preço configuram a ocorrência de fato gerador do imposto de renda incidente sobre ganho de capital sobre alienação de imóvel, pouco importando sua posterior rescisão por ato voluntário das partes contratantes.

IMPOSTO DE RENDA SOBRE GANHO DE CAPITAL SOBRE VENDA DE IMÓVEL. CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE COISA FUTURA, DESACOMPANHADO DE MEMORIAL DESCRITIVO OU DE LICENÇA DO EMPREENDIMENTO, NÃO É APTO A CONFIGURAR COMPRA NA PLANTA, PARA FINS DE ISENÇÃO DO IMPOSTO.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

Autenticado digitalmente em 25/02/2014 por CARLOS ANDRE RIBAS DE MELLO, Assinado digitalmente em 25/

02/2014 por CARLOS ANDRE RIBAS DE MELLO, Assinado digitalmente em 24/03/2014 por JORGE CLAUDIO DUART

E CARDOSO

Impresso em 15/04/2014 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

Alienado imóvel e utilizado o valor havido para aquisição de unidades residenciais futuras, não havendo memorial descritivo ou licença, não se configura compra de imóvel na planta, para fins de isenção do imposto sobre ganho de capital.

Recurso improvido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Jorge Claudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)

Carlos André Ribas de Mello.

EDITADO EM: 25/02/2014

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Jorge Claudio Duarte Cardoso (Presidente), Jaci de Assis Junior, Jimir Doniak Junior, Dayse Fernandes Leite, Julianna Bandeira Toscano e Carlos Andre Ribas de Mello.

Relatório

O cônjuge da contribuinte foi alvo de ação fiscal (fl.19 e ss.), tendo sido apurados acréscimo patrimonial a descoberto e omissão de ganhos de capital, razão pela qual, em razão do regime de bens e da apresentação pela contribuinte de declaração em separado, foi lavrado o auto de infração de fls. 597-611, referente ao imposto de renda pessoa física, anos-calendário 2008 e 2009, exercícios 2009 e 2010, tendo sido aplicadas multas de ofício qualificadas no percentual de 150%.

Foi elaborada representação fiscal para fins penais.

Não concordando com a exigência, a contribuinte apresentou a impugnação de fls. 618 e ss., alegando, em síntese:

a) que não foi instaurado qualquer procedimento fiscal relativo à contribuinte, não se excluindo assim a espontaneidade, tendo apresentada declaração retificadora do exercício 2009, transmitida em 01/08/2011, ignorada pelo Fisco;

b) que a referida declaração apresenta rendimentos recebidos de pessoas físicas que justificam a variação patrimonial da contribuinte;

c) que não houve ganho de capital em relação à alienação de fração do Sítio do Leite, pois a mesma foi questionada judicialmente, tendo a lide sido encerrada com a rescisão do contrato de compra e venda (fls. 252);

Documento assinado digitalmente por Carlos André Ribas de Mello em 25/02/2014 às 14:01

Autenticado digitalmente em 25/02/2014 por CARLOS ANDRE RIBAS DE MELLO, Assinado digitalmente em 25/

02/2014 por CARLOS ANDRE RIBAS DE MELLO, Assinado digitalmente em 24/03/2014 por JORGE CLAUDIO DUART

E CARDOSO

Impresso em 15/04/2014 por RECEITA FEDERAL - PARA USO DO SISTEMA

d) que os ganhos de capital decorrentes da alienação de apartamento duplex são isentos, uma vez que parte do valor da operação (R\$ 750.000,00) foi usado na aquisição de imóveis residenciais em edifício a ser edificado, no 116º dia após a alienação;

e) que o ganho de capital referente ao mês de setembro de 2009 deve ser de R\$ 5038,88 e não de R\$ 549178,33;

f) que a aplicação de multa qualificada não se justifica, já que as omissões constantes originalmente de sua DIRPF foram corrigidas antes de qualquer procedimento fiscal, não havendo intuito de fraude, nem havendo qualquer prejuízo ao Fisco.

Em julgamento da 1ª Turma da DRJ/REC, em sessão de 20/09/12, julgou procedente em parte o lançamento, aos fundamentos de que o Decreto n.70235/72 estabelece em seu art.7º, §1º, que o início do procedimento fiscal exclui a espontaneidade do sujeito passivo em relação aos atos anteriores e, independente de intimação, a dos demais envolvidos nas infrações verificadas; que, sendo assim, pouco importa que contribuinte não tenha sido o sujeito passivo da ação de fiscalização, não se podendo admitir a DIRPF retificadora pela mesma apresentada após o início da ação fiscal, por verificar-se a perda da espontaneidade também em relação à contribuinte; que a contribuinte não questiona a data de aquisição nem o custo de aquisição da fração do Sítio do Leite, apontados pela fiscalização a fls.584, limitando-se a alegar que o contrato foi rescindido por acordo extrajudicial, tendo sido proferida decisão terminativa no processo judicial respectivo (fls.806; 808 e 809) e os valores anteriormente recebidos foram devolvidos; que nos termos da promessa de compra e venda de fls.524-534, o negócio foi realizado em caráter *pro solvendo*, isto é, sob condição suspensiva do efetivo pagamento integral do preço pactuado (fls.762), sendo assim a operação considerada como venda em prestações, para todos os efeitos fiscais, computando-se em cada mês o valor efetivamente recebido; que foram recebidos os valores listados a fls.891, cabendo à contribuinte o imposto devido sobre 50% do ganho de capital auferido no pagamento de cada uma das referidas parcelas; que a posterior rescisão do contrato não afeta os valores já recebidos, ainda que objeto de posterior devolução, de vez que o contrato de promessa de compra e venda caracteriza alienação, para os efeitos da Lei n.7713/88; que tendo sido pactuada cláusula de reajuste, os valores recebidos contêm acréscimos que devem receber tratamento de juros, devendo ser apurado o ganho de capital pelo valor nominal, como previsto no art.19 da IN SRF n.84/01; que sendo assim, julga procedente em parte o lançamento relativo ao ganho de capital relativo a alienação de fração do Sítio do Leite, nos termos da planilha de fls.891; que, quanto ao ganho de capital, decorrente da alienação de apartamento duplex, a contribuinte informa (fls.827) que adquiriu unidades residenciais a serem construídas, contrato a fls.836-840; que não há previsão legal para isenção por aquisição de fração de terreno concomitantemente com direito de haver unidades a serem construídas, nos termos da Lei n. 11.196/05, art. 39, e nos termos da IN SRF n.599/05, arts.2º, §9º e §11, inciso II, sendo devidos o imposto sobre ganho de capital relativo ao referido imóvel; que os imóveis cujas aquisições e alienações foram omitidas ou não foram corretamente declaradas estão registrados no nome dos próprios contribuintes, não havendo interposição de pessoas ou uso de documentos falsos, ou qualquer outro artifício ou ardis para iludir a fiscalização; que os acréscimos patrimoniais a descoberto foram decorrentes das citadas aquisições patrimoniais, não estando a DRF convencida de que houve intuito de fraude a justificar a imposição de multa qualificada, devendo ser aplicada multa de ofício no percentual de 75%; que o lançamento é julgado procedente em parte, nos termos dos demonstrativos de fls.897-899.

Intimada (fl.908), apresentou o recurso voluntário de fl.909, alegando que a DRJ não pode alterar o autolancamento realizado pela contribuinte com a apresentação de sua declaração retificadora, devidamente processada pela RFB, cuja espontaneidade teria sido recuperada após a alegada paralisação do procedimento fiscal contra seu esposo por mais de sessenta dias, devendo os rendimentos ali informados ser considerados para análise da evolução patrimonial da contribuinte; não havendo acréscimo patrimonial a descoberto; que inexistiu fato gerador do ganho de capital relativo à alienação de fração do Sítio do Leite, em face da rescisão do contrato e da devolução das quantias recebidas; que quanto a alienação de apartamento duplex, há isenção por aquisição de apartamento residencial na planta, nos termos do art.2º, §10, inciso II, da IN SRF n. 599/05; sendo o ganho de capital respectivo de apenas R\$ 2.267,25.

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Carlos André Ribas de Mello, Relator.

Conheço do recurso por tempestivo, no que tange à impugnação total dos acréscimos patrimoniais a descoberto imputados à contribuinte e parcial, dos ganhos de capital na alienação de imóveis apurados.

Assiste razão à douta DRJ, quando afirma que houve a perda da espontaneidade em relação à contribuinte, com base no Decreto n.70235/72, art.7º, §1º, em razão de seu envolvimento nas infrações objeto de fiscalização, ainda que não tenha sido a mesma o sujeito passivo da ação fiscalizatória. Neste ponto, reporto-me às razões expendidas pela DRJ, para manter a autuação em razão dos acréscimos patrimoniais a descoberto.

Neste sentido, pontue-se que, inobstante a Recorrente alegar uma recuperação de espontaneidade no item 2.4 de seu Recurso (fls. 917), eis que, para além do fato de não ter sido objeto de menção na Impugnação, está desacompanhada de provas que indiquem a ocorrência de tal fato.

Quanto à alienação de fração do Sítio do Leite, de fato, é irrelevante para fins tributários a posterior rescisão do contrato de compra e venda, por ato voluntário das partes contratantes. Ao celebrarem o contrato de forma válida e transmitirem-se valores pecuniários a título de pagamento em parcelas, tais valores ingressaram efetivamente no patrimônio da contribuinte, produzindo-se o fato gerador da incidência do IR. Que por ato voluntário tenham posteriormente decidido rescindir o ajuste, é fato que não repercute sobre a esfera tributária, ao menos não do modo que pretende a contribuinte, para o fim de excluir o ingresso em seu patrimônio de valores efetivamente pagos, em razão de contrato válido.

Já no que se refere à suposta isenção do imposto sobre ganho de capital dos valores havidos em razão da alienação do apartamento duplex de que trata o presente administrativo, não assiste razão à contribuinte de vez que, embora a IN SRF n. 599 de 2005, em seu art.2º, §10, II, expressamente disponha incidir a isenção na venda ou aquisição de imóvel residencial em construção ou na planta, não é esta a natureza do ajuste firmado pela contribuinte, nos termos das cláusulas primeira e segunda do contrato de fls.836. Observe-se que a cláusula primeira, após descrever o terreno de propriedade da promitente vendedora, esclarece no item 1.1 que neste terreno será edificado um apart-hotel residencial, nos termos

Processo nº 10410.723303/2011-97
Acórdão n.º **2802-002.658**

S2-TE02
Fl. 928

do alvará de licença e memorial descritivo que será anexado futuramente ao contrato, sendo certo, portanto, que não há nem licença nem memorial descritivo no momento da celebração do contrato, não havendo, assim planta, que possa configurar aquisição de imóvel na planta.

Isto posto, sou pelo improvimento do recurso.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Carlos André Ribas de Mello.