



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais

PROCESSO	10437.720007/2023-70
ACÓRDÃO	2201-013.002 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	1 de setembro de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	PEDRO BASILE
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2018

NÃO APRESENTAÇÃO DE NOVAS RAZÕES DE DEFESA PERANTE A SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA. CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

Não tendo sido apresentadas novas razões de defesa perante a segunda instância administrativa, a fundamentação da decisão pode ser atendida mediante declaração de concordância com os fundamentos da decisão recorrida, nos termos do artigo 114, §12, I da Portaria MF n.º 1.634/2023.

RECURSO VOLUNTÁRIO. DECADÊNCIA. DECISÃO FAVORÁVEL AO CONTRIBUINTE. FALTA DE INTERESSE DE AGIR

Não se conhece de matéria presente no recurso voluntário, contra decisão que já foi favorável ao contribuinte por falta de interesse de agir.

MANDADO DE PROCEDIMENTO FISCAL. MERO ATO DE CONTROLE DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA. NULIDADE. INOCORRÊNCIA.

Não ocorre nulidade do lançamento em decorrência de eventuais falhas formais no MPF, por ser este mero instrumento interno de gerenciamento, controle e acompanhamento do procedimento fiscal.

GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO.

Deve ser mantido o custo de aquisição considerado pela Fiscalização, obtido a partir das informações constantes do Registro de Imóveis.

GANHO DE CAPITAL. DOAÇÃO.

A doação constitui modalidade de alienação de bens e sujeita-se à apuração do ganho de capital, computando-se como valor da alienação o constante da operação.

GANHO DE CAPITAL. PERMUTA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS.

Para efeitos tributários, é necessário que a escritura, quando lavrada, seja de permuta, para que sejam excluídos os ganhos de capital dela decorrentes.

GANHO DE CAPITAL. QUITAÇÃO MEDIANTE NOTA PROMISSÓRIA PRO SOLUTO. EFEITOS.

As notas promissórias emitidas desvinculadas do contrato, pela cláusula pro soluto, implicam que o contrato está perfeito e acabado, caracterizando a disponibilidade jurídica. Em consequência, ainda que a liquidação seja efetuada em notas promissórias, a apuração do ganho de capital total deve efetuar-se no mês da alienação, independentemente de serem os títulos quitados ou não.

MULTA DE OFÍCIO DE 75%. PROCEDÊNCIA.

Deve ser mantida o percentual da multa de ofício aplicada em consonância com a legislação de regência.

AUTO DE INFRAÇÃO. IMPOSTO DE RENDA DA PESSOA FISICA. GANHO DE CAPITAL. DECLARAÇÃO DA PESSOA FISICA. RETIFICADORA NO CURSO DA AÇÃO FISCAL. ESPONTANEIDADE NÃO CARACTERIZADA. DECLARAÇÃO RETIFICADORA. APRESENTAÇÃO TARDIA. EFEITOS SOBRE O LANÇAMENTO.

De acordo com a Súmula CARF nº 33, a declaração entregue após o início do procedimento fiscal não produz quaisquer efeitos sobre o lançamento de ofício e, portanto, não tem o condão de modificar a cobrança do crédito tributário a ser executada.

MULTA DE OFÍCIO. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

O art. 59, da Lei n.º 8.383/1991 versa sobre a multa de mora (exigida em razão do recolhimento do tributo em atraso) e não pode servir de fundamento para a redução da multa de ofício, dado que as penalidades não se confundem.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em não conhecer do recurso voluntário quanto às pretensões já acolhidas na primeira instância e, na parte conhecida, em rejeitar a preliminar e, no mérito, em negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Cleber Ferreira Nunes Leite – Relator

Assinado Digitalmente

Marco Aurelio de Oliveira Barbosa – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Weber Allak da Silva, Luana Esteves Freitas, Cleber Ferreira Nunes Leite, Esio Kennedy Souza Silva, Thiago Alvares Feital, Marco Aurelio de Oliveira Barbosa(Presidente)

RELATÓRIO

Por bem retratar os fatos ocorridos desde a constituição do crédito tributário por meio do lançamento até sua impugnação, adoto e reproduzo o relatório da decisão ora recorrida:

Trata o presente processo de crédito tributário constituído por meio do Auto de Infração de fls. 714 a 719, referente ao ano-calendário 2018, no valor de R\$9.561.867,26, sendo R\$4.652.913,77 de imposto, R\$1.419.268,17 de juros de mora (calculados até 08/2023) e R\$3.489.685,32 de multa proporcional.

Foi apurada a infração Omissão/Apuração Incorreta de Ganhos de Capital na Alienação de Bens e Direitos Adquiridos em Reais. O enquadramento legal se encontra em campo próprio do Auto de Infração.

O procedimento fiscal está descrito no Relatório Fiscal de fls. 700 a 712, no qual a Fiscalização informa, em síntese:

- em pesquisas realizadas nos sistemas eletrônicos da Receita Federal, verificou que o fiscalizado realizou diversas operações imobiliárias sujeitas a apuração de ganho de capital no ano calendário de 2018. Contudo, nem todas essas operações foram informadas na Declaração de Ajuste Anual 2018/2019;
- as intimações encaminhadas e respostas do contribuinte;
- a análise da documentação apresentada, com a discriminação de 19 imóveis, sendo que foram objeto do lançamento 7 imóveis, a saber: item 5, casa 35 da Rua Bem Gurion 955; item 7, casa 10 da Rua Bem Gurion 955; item 8, casa 27 da Rua Bem Gurion 955; item 9, casa 10 da Rua Bem Gurion 955; item 10, casa 12 da Rua Bem Gurion 955; item 12, casa 08 da Rua Bem Gurion 955 e; item 19, Terreno Gleb C, em Taboão da Serra;

- descreve a documentação apresentada, data e custo de aquisição, data da alienação, valor e forma de pagamento e apuração do ganho de capital para cada um dos imóveis objeto do lançamento.

- apresentou o seguinte resumo da apuração do ganho de capital das alienações:

(...)

Os demonstrativos de apuração dos ganhos de capital foram juntados às fls. 663/699.

Cientificado do Auto de Infração em 22/06/2023, fls. 721/722, o contribuinte apresentou, em 20/07/2023, por seu procurador, a impugnação de fls. 728/759, na qual alega, em síntese:

- a nulidade da autuação em decorrência do descumprimento de formalidades quanto ao prazo de duração do Mandado de Procedimento Fiscal e ao período de apuração fixado;
- em relação a todos os imóveis vendidos antes de junho de 2018, deve ser reconhecida a decadência do direito do Fisco de constituir o crédito tributário, por força da regra decadencial do §4º do art. 150 do CTN;
- em relação aos itens 5, 7, 9, 10 e 12, que o custo de aquisição considerado pela Fiscalização foi menor do que o correto;
- em relação ao item 8, que o imóvel foi doado para sua filha, operação sobre a qual não incide ganho de capital;
- em relação aos itens 15 a 19, que a operação foi de permuta, sendo que o ganho de capital incide apenas em relação à torna;
- a multa de ofício aplicada é absurda e tem caráter confiscatório.

Juntou os documentos de fls. 760/869.

A DRJ considerou a impugnação procedente em parte, mantendo em parte o crédito tributário, afastando, pela decadência, o imposto referente aos fatos geradores verificados em 09/04/2018, 16/04/2018, 16/04/2018 e 15/06/2018, decisão com a seguinte ementa:

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2018

GANHO DE CAPITAL. LANÇAMENTO POR HOMOLOGAÇÃO. DECADÊNCIA.

ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO.

Para os tributos sujeitos a homologação, o prazo decadencial é de cinco anos contados a partir da ocorrência do fato gerador se houve a antecipação do pagamento.

GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO.

Deve ser mantido o custo de aquisição considerado pela Fiscalização, obtido a partir das informações constantes do Registro de Imóveis.

GANHO DE CAPITAL. DOAÇÃO.

A doação constitui modalidade de alienação de bens e sujeita-se à apuração do ganho de capital, computando-se como valor da alienação o constante da operação.

GANHO DE CAPITAL. PERMUTA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS.

Para efeitos tributários, é necessário que a escritura, quando lavrada, seja de permuta, para que sejam excluídos os ganhos de capital dela decorrentes.

GANHO DE CAPITAL. QUITAÇÃO MEDIANTE NOTA PROMISSÓRIA PRO SOLUTO. EFEITOS.

As notas promissórias emitidas desvinculadas do contrato, pela cláusula pro soluto, implicam que o contrato está perfeito e acabado, caracterizando a disponibilidade jurídica. Em consequência, ainda que a liquidação seja efetuada em notas promissórias, a apuração do ganho de capital total deve efetuar-se no mês da alienação, independentemente de serem os títulos quitados ou não.

MULTA DE OFÍCIO DE 75%. PROCEDÊNCIA.

Deve ser mantida o percentual da multa de ofício aplicada em consonância com a legislação de regência.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte

Notificado da decisão, em 13/06/2024, o sujeito passivo apresentou, em 11/07/2024, folhas 893/925, recurso voluntário onde reitera substancialmente os argumentos apresentados na impugnação.

- Alega que, com relação à casa 27 do condomínio situado na rua David Ben Gurion nº 955, que alega que doou o imóvel a sua filha, será providenciada declaração retificadora da donatária Sra. Elenice alterando o valor do bem para R\$372.614,73 e assim regularizar a situação, a qual já está em trâmite perante a Receita Federal para fins de retificação.

Ao final, requer:

Isto posto, requer o Recorrente que seja recebido, processado e dado provimento ao RECURSO para que seja julgado totalmente improcedente o lançamento e as multas imputadas, com a consequente anulação total do Auto de Infração.

Requer, em caráter de mera eventualidade, que:

- i) seja reduzida a multa aplicável e ainda aplicados os fatores de redução e isenção, nos termos da legislação vigente, notadamente a Lei 11.196/2005;
- ii) sejam tratadas adequadamente e com base em sua efetiva monetarização o suposto ganho de capital com a permuta dos imóveis em questão;

iii) sejam corrigidas as datas de aquisição dos imóveis do contribuinte para fins de cálculo do imposto de renda sobre o ganho de capital, aplicando-se as reduções previstas na legislação, notadamente a Lei 11.196/2005.

iv) Nos termos do art. 117, inciso I do CTN, tratando-se de contrato firmado sob condição suspensiva, consoante indubitavelmente se extrai do instrumento de alienação, hão de ser necessariamente aplicados os fatores de redução de ganho de capital instituídos pela lei nº 11.196/05 para apuração do ganho de capital sobre a alienação do imóvel da Rua David Bem Gurion, Butantã, São Paulo/SP, uma vez o implemento das condições nele previstas somente se deu em meados de 2008;

v) Resta há muito pacífico no âmbito do CARF, inclusive pelo seu Conselho Superior de Recursos Fiscais – CSRF, ser incabível/ilegítima a imposição concomitante das multas isolada e de ofício sobre uma mesma base de cálculo, sob pena de flagrante bis in idem;

vi) Eventualmente, acaso o lançamento seja mantido por se entender que houve algum ilícito, requer que o Auto de Infração seja REVISADO/REDUZIDO de modo que, acaso subsista a aplicação de qualquer penalidade a título de multa de ofício, seja reduzida a 20% (vinte por cento) do imposto eventualmente declarado não recolhido, tendo em vista ser este o patamar reconhecido como justo e em estrita aos princípios do não-confiscatório, da proporcionalidade e da razoabilidade. Por fim, protesta o Recorrente pela produção de todos os meios de prova admitidos, notadamente a juntada posterior de documentos e a realização de perícias na oportunidade adequada.

São os termos em que se pede deferimento em favor da defesa acima.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Cleber Ferreira Nunes Leite**, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade

Conforme relatado, trata-se de Auto de Infração de fls. 714 a 719, referente à infração Omissão/Apuração Incorreta de Ganhos de Capital na Alienação de Bens e Direitos Adquiridos em Reais.

Delimitação da Lide

A decisão de piso afastou, pela decadência, o imposto referente aos fatos geradores verificados em 09/04/2018, 16/04/2018, 16/04/2018 e 15/06/2018, que totaliza R\$198.448,94.

Preliminarmente

O recorrente reitera no recurso voluntário, a questão de que, para alguns imóveis deve ser considerado o prazo decadencial de cinco anos contados da ocorrência do fato gerador, e que, no presente caso, tendo em vista que a ciência do lançamento se deu em 22/06/2023, fls. 721/722, deve ser reconhecida a decadência de qualquer parcela cujo fato gerador tenha ocorrido antes de 22/06/2018.

Ocorre que a decisão recorrida foi favorável ao contribuinte, exonerando o crédito tributário lançado e exigido por decadência, conforme se reproduz do acórdão da impugnação;

Dessa forma, reconheço a decadência do direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário referente aos itens 5 (casa 36), 7 (casa 10 Camélias), 9 (Casa 10 Magnólia) e 10 (casa 12 Camélias), todas na Rua David Bem Gurion, 955, eis que a própria Fiscalização indicou no Auto de Infração, fl. 715, as datas dos fatos geradores como 09/04/2018, 16/04/2018, 15/06/2018 e 16/04/2018, respectivamente.

Assim, a matéria interposta no recurso voluntário pelo recorrente, ficou prejudicado por falta de interesse de ação.

Assim, não conheço da pretensão requerida no presente recurso.

Da Nulidade

Tendo em vista que o Recorrente aduz em recurso os mesmos argumentos apresentados na Impugnação, adoto, para a matéria, os fundamentos do voto condutor do Acórdão de Impugnação recorrido, nos termos do artigo 114, §12, I da Portaria MF n.º 1.634/2023, para manter a decisão de primeira instância:

Da nulidade suscitada- MPF

Suscita o recorrente a nulidade da autuação em decorrência do descumprimento de formalidades quanto ao prazo de duração do Mandado de Procedimento Fiscal e ao período de apuração fixado.

Não assiste razão ao impugnante.

Observa-se inicialmente que no presente caso não houve emissão de MPF, mas de TDPF, fl. 2, que o substituiu, na forma da Portaria RFB nº 1.687, de 17/09/2014.

O Termo de Distribuição de Procedimento Fiscal é documento interno com a finalidade de controlar e gerenciar as atividades de fiscalização da Receita Federal. A competência para constituir o crédito tributário vem do art. 142 do CTN, e não dos TDPFs, que são meramente instrumentos de organização interna.

De qualquer forma, no presente caso, o TDPF de fl. 2 indica que o procedimento fiscal abrangia o IRPF do período de 01/2018 a 12/2018. Assim, não há qualquer direcionamento para a venda do terreno da rua David Bem Gurion, como alega a defesa, assim como não houve autuação a períodos subsequentes aos especificados no TDPF.

Portanto, não há irregularidades na emissão e alterações dos TDPF. De qualquer forma, ainda que existissem eventuais falhas, a jurisprudência administrativa é firme no sentido de que a sua ocorrência não macula o lançamento fiscal, inclusive com a emissão da Súmula CARF nº 171, que é vinculante para a administração tributária federal:

Irregularidade na emissão, alteração ou prorrogação do MPF não acarreta a nulidade do lançamento. (Vinculante, conforme Portaria ME nº 12.975, de 10/11/2021, DOU de 11/11/2021).

Afasta-se, assim, a nulidade suscitada.

Do Mérito

Do custo de aquisição (...)

(...)

Assim, subsiste o lançamento referente à casa 8 Magnólias (item 12). No caso, alega que a Fiscalização questiona o uso do custo de aquisição no valor de R\$ 235.869,56, que difere efetivamente do que consta na matrícula do imóvel, R\$201.401,71.

Alega que o valor utilizado por ele utilizado na apuração dos ganhos de capital é proporcional ao valor da dação em pagamento de R\$22.211.118,82 envolvendo uma série de imóveis da qual fez parte a unidade da qual fez parte e constam da planilha que juntou à impugnação, fls. 774/775.

Diz ainda que não é responsável pelo valor atribuído pela Rossi – Sândalo no momento da passagem do imóvel para ele e que consta da matrícula, que não seria matematicamente correto, e que se houve erro caberia a Rossi/Sândalo explicar para a Receita Federal como chegou no cálculo do valor menor que foi atribuído no processo de dação da unidade.

Ocorre, entretanto, que os valores das operações constantes do Registro Geral do imóvel têm fé pública e presunção de veracidade e, se verificado o erro alegado, era responsabilidade do contribuinte ter solicitado as respectivas retificações, uma vez que os imóveis eram de sua propriedade.

Dessa forma, entendo que a Fiscalização, corretamente, utilizou como custo de aquisição o valor da operação constante do Registro Geral, R\$201.401,71, conforme se verifica na matrícula do imóvel, fl. 407. No caso, a planilha 774/775, que, observa-se, não resta assinada ou referenciada por qualquer outro documento, desacompanhada de outros elementos de prova, não tem, em absoluto, o poder de infirmar os valores considerados pela Fiscalização, constantes dos Registro do Imóvel.

Assim, não há reparo a ser feito na apuração do ganho de capital.

Da doação – item 8

Em relação à casa 27 do condomínio situado na rua David Ben Gurion nº 955, alega que doou o imóvel a sua filha, transferido pelo valor de R\$731.172,00, último valor constante da matrícula, e que, como o bem continua com ela, não teria havido alienação para terceiros e, assim, não teria ganho de capital.

Não assiste razão ao impugnante.

Na apuração do ganho de capital são consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins (Lei nº 7.713/1988, art. 3º, §3º).

Nesse sentido, a Lei nº 9.532/1997 determina:

Art. 23. Na transferência de direito de propriedade por sucessão, nos casos de herança, legado ou por doação em adiantamento da legítima, os bens e direitos poderão ser avaliados a valor de mercado ou pelo valor constante da declaração de bens do de cujus ou do doador.

§ 1º Se a transferência for efetuada a valor de mercado, a diferença a maior entre esse e o valor pelo qual constavam da declaração de bens do de cujus ou do doador sujeitar-se-á à incidência de imposto de renda à alíquota de quinze por cento.

§ 2º O imposto a que se referem os §§ 1º e 5º deverá ser pago:

II - pelo doador, até o último dia útil do mês-calendário subsequente ao da doação, no caso de doação em adiantamento da legítima; (grifei)

Assim, na transferência do direito de propriedade por doação em adiantamento de legítima, os bens e direitos podem ser avaliados pelo valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do doador ou por valor superior àquele declarado (valor de mercado), conforme legislação pertinente.

Se os bens ou direitos forem transferidos por valor superior àquele declarado, a diferença positiva entre este e o valor constante na última Declaração de Bens e Direitos do doador é tributada como ganho de capital, em nome do doador.

Quanto às considerações feitas pelo impugnante a respeito do instituto jurídico da doação, concluindo que inexistente ganho de capital nesse tipo de negócio jurídico, não estão adequadas ao previsto na legislação do imposto de renda da pessoa física, especialmente nos seguintes dispositivos do Regulamento do Imposto de Renda – RIR/1999:

Art. 117. Está sujeita ao pagamento do imposto de que trata este Título a pessoa física que auferir ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza (Lei nº 7.713, de 1988, arts. 2º e 3º, § 2º, e Lei nº 8.981, de 1995, art. 21).

(...)

§ 4º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins (Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 3º).

(...)

Art. 123. Considera-se valor de alienação (Lei nº 7.713, de 1988, art. 19 e parágrafo único):

I - o preço efetivo da operação, nos termos do § 4º do art. 117;

Destas normas legais extrai-se que a doação é uma das modalidades de alienação sujeitas à apuração de ganho de capital, sendo considerado como valor da alienação o preço efetivo da operação.

No caso, o preço efetivo de operação foi de R\$731.172,00, conforme se verifica à fl. 333, não havendo qualquer reparo a ser feito no lançamento.

Áreas em Taboão da Serra e São Paulo – itens 15 a 19

Alega o contribuinte que a alienação dos imóveis constantes dos itens 15 a 19 envolveu uma parte recebida em “valor”, para a qual foram recolhidos impostos sob ganho de capital e uma parte maior que envolveu permuta da área total por uma participação futura em locações de armazéns logísticos e que a parte que envolve permuta se refere a uma participação que concede aos vendedores percentual dos resultados de locação de armazéns logísticos ainda não construídos e que assim ainda não geram renda.

Segundo a defesa o percentual representaria um valor aproximadamente definido de R\$46.024.588,27, também não recebidos uma vez que correspondem a uma participação em sociedade que vai explorar a gestão de galpões.

Sustenta que na situação, de permuta com recebimento de torna, deverá ser apurado o ganho de capital apenas em relação à torna.

Ocorre que a alienação dos referidos imóveis se deu por meio da Escritura de Retificação e Ratificação de fls. 543/562, na qual se verifica que os imóveis foram vendidos em conjunto, com a discriminação do valor de cada imóvel, sendo o valor total de R\$69.024.588,27 recebido da seguinte forma: R\$11.500.000,00 pagos no ato da escritura pública; R\$46.025.588,27 por meio de nota promissória “pro-soluto” com vencimento em 19/01/2019 e; R\$11.500.000,00 por meio de 12 notas promissórias “pro-soluto”, vencendo-se a primeira em 19/01/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Assim, não é possível considerar a operação como permuta, como pretende o impugnante, uma vez que não é essa a operação descrita na escritura pública de compra e venda.

Nesse sentido, de forma expressa, o art. 121, II, do Decreto 3.000/1999, então vigente e citado no Relatório Fiscal (art. 132, II, do atual Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580/2018):

Art. 121. Na determinação do ganho de capital, serão excluídas (Lei nº 7.713, de 1988, art. 22, inciso III):

.....
.....

II - a permuta exclusivamente de unidades imobiliárias, objeto de escritura pública, sem recebimento de parcela complementar em dinheiro, denominada torna, exceto no caso de imóvel rural com benfeitorias.

.....
.....

§ 2º No caso de permuta com recebimento de torna, deverá ser apurado o ganho de capital apenas em relação à torna.

No caso, como se viu, o valor foi adimplido por meio de notas promissórias pro soluto. Na venda de bens ou direitos a prazo, com emissão de notas promissórias desvinculadas do contrato pela cláusula pro soluto, essa operação deve ser considerada como à vista, para todos os efeitos fiscais, computando-se o valor no mês da alienação.

As orientações das Perguntas e Respostas DIRPF dispõem sobre Notas Promissórias pro soluto e pro solvendo:

A nota promissória é um título de crédito que se basta a si mesmo, ou seja, tem característica de independência, não se ligando ao ato originário de onde proveio.

Assim, só se caracterizam como venda a prazo, e ao abrigo do diferimento previsto no art. 21 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, as operações em que as notas promissórias estejam vinculadas ao contrato pela cláusula pro solvendo.

Se as notas promissórias foram emitidas desvinculadas do contrato, pela cláusula pro soluto, esse contrato está perfeito e acabado, caracterizando a disponibilidade jurídica. Em consequência, ainda que a liquidação seja efetuada em notas promissórias, a apuração do ganho de capital total deve efetuar-se no mês da alienação, independentemente de serem os títulos quitados ou não.

Tal entendimento provém do Parecer Normativo Cosit CST nº 130/1975, item 3, que dispõe sobre as alienações por meio de escritura definitiva com quitação

integral registrada sem qualquer ônus sobre o imóvel, sendo parte do preço pago mediante notas promissórias:

3. Nas alienações por meio de escritura definitiva, com quitação integral registrada sem quaisquer ônus sobre o imóvel, sendo parte do preço paga mediante notas promissórias não vinculadas à transação, a alienação é considerada à vista. As alienações a prazo revestem-se de formas próprias, bem caracterizadas, havendo sempre vinculação entre a respectiva transação e o crédito resultante da parte não paga, como por exemplo: alienação com cláusula adjeta de hipoteca; alienação com cláusula de pacto comissório. Assim, a emissão de notas promissórias sem qualquer vinculação com a transação imobiliária constitui outra operação, ou seja, de financiamento.

Assim, agiu a autoridade fiscal consoante as normas que regem a matéria, não havendo qualquer reparo a ser feito.

Da multa de 75%

A multa de ofício foi aplicada na forma do art. 44, inciso I, da Lei 9.430, de 1996:

Art. 44. Nos casos de lançamento de ofício, serão aplicadas as seguintes multas:

I - de 75% (setenta e cinco por cento) sobre a totalidade ou diferença de imposto ou contribuição nos casos de falta de pagamento ou recolhimento, de falta de declaração e nos de declaração inexata;

(...)

Ou seja, a multa de ofício de 75% possui a devida previsão legal e, aplica-se na cobrança de imposto suplementar, por falta de declaração ou declaração inexata, independentemente da gravidade da infração, má-fé ou intenção do contribuinte, sendo que a mera inadimplência verificada em procedimento de ofício é supedâneo à sua exigência.

No tocante à alegação de que a multa afronta os princípios constitucionais de vedação ao confisco ou da capacidade contributiva, cumpre observar que esses preceitos constitucionais não se destinam ao aplicador administrativo, cuja atividade é vinculada a lei, na forma do art. 142 do Código Tributário Nacional. Como norma programática, tais preceitos se destinam ao Poder Legislativo, que não pode desprezá-los quando da elaboração das leis. Já como normas proibitivas, os preceitos estão afetos ao controle de constitucionalidade, cujo exercício é de competência exclusiva do Poder Judiciário.

Por fim observa-se que a eficácia dos acórdãos dos tribunais, excetuando-se as proferidas pelo STF no controle abstrato da constitucionalidade de normas legais, o que não é o caso do acórdão trazido, limita-se especificamente ao caso julgado e às partes inseridas no processo de que resultou a sentença, não aproveitando esses acórdãos em relação a qualquer outra ocorrência senão àquele objeto da

sentença. Sobre o tema, ressalte-se que o STF já possui entendimento quanto à multa de ofício padrão, que não pode exceder o valor do tributo devido, ou seja, não pode ultrapassar o patamar de 100%, consoante Ag. no RE 833.106.

No que se refere às posições doutrinárias invocadas, mesmo a mais respeitável doutrina, ainda que dos mais consagrados tributaristas, não pode ser oposta ao texto explícito do direito positivo, mormente em se tratando do direito tributário brasileiro, por sua estrita subordinação à legalidade.

Assim, deve ser mantida a multa de ofício, aplicada de acordo com a legislação de regência.

Da Retificação da DIRPF.

Quanto a Alegação de que, com relação à casa 27 do condomínio situado na rua David Ben Gurion nº 955, que o recorrente informa que doou o imóvel a sua filha, e que será providenciada declaração retificadora da donatária Sra. Elenice, alterando o valor do bem para R\$372.614,73 e assim regularizar a situação, a qual (declaração retificadora) já está em trâmite perante a Receita Federal para fins de retificação, esclarece-se que a declaração entregue após o início do procedimento fiscal não produz efeito sobre o lançamento de ofício, conforme súmula nº 33 do CARF:

Súmula CARF nº 33: A declaração entregue após o início do procedimento fiscal não produz quaisquer efeitos sobre o lançamento de ofício.

Da concomitância da multa de ofício e da multa isolada

Quanto a afirmação nos pedidos finais de que é ilegítima a imposição concomitante das multas isolada e de ofício sobre uma mesma base de cálculo, sob pena de flagrante bis in idem, informamos que no auto de infração não foi lançada a multa isolada, mas a multa de ofício de 75%.

Da redução da multa de ofício

O recorrente requer a redução da multa para o patamar de 20%. Ora, ao afirmar que o patamar de 20% de multa deve ser reconhecido como justo e em estrita aos princípios do não-confiscatório, da proporcionalidade e da razoabilidade, o recorrente deve estar se referindo ao art. 59, da Lei n.º 8.383/1991, que versa sobre a multa de mora (exigida em razão do recolhimento do tributo em atraso), que não pode servir de fundamento para a redução da multa de ofício, dado que as penalidades não se confundem.

Conclusão

Do exposto, voto por não conhecer do recurso voluntário quanto às pretensões já acolhidas na primeira instância e, na parte conhecida, em rejeitar a preliminar e, no mérito, em negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Cleber Ferreira Nunes Leite

ACÓRDÃO 2201-013.002 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA

PROCESSO 10437.720007/2023-70

DOCUMENTO VALIDADO