



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10437.720163/2016-10
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2001-007.282 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária
Sessão de 22 de agosto de 2024
Recorrente MARIO AUGUSTO MORAND RAMOS
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Exercício: 2015

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. ISENÇÃO. COMPROVAÇÃO. CONJUNTO PROBATÓRIO INSUFICIENTE.

Está sujeito à incidência do imposto de renda o ganho de capital correspondente a diferença positiva entre os custos de aquisição e os valores de transmissão dos bens imóveis declarados.

Mantém-se o lançamento remanescente, quando o contribuinte não apresentar suporte probatório documental consistente a refutar o feito fiscal, demonstrando o erro alegado na apuração do ganho de capital, por documentação hábil e idônea referente às transações imobiliárias realizadas.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Honorio Albuquerque de Brito - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Wilderson Botto - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Honorio Albuquerque de Brito (Presidente), Wilsom de Moraes Filho, Andressa Pegoraro Tomazela, Marcelo Milton da Silva Risso, Raimundo Cassio Goncalves Lima e Wilderson Botto.

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 (fls. 64/72):

DA AUTUAÇÃO

Contra o contribuinte em epígrafe foi lavrado a presente Notificação de Lançamento (fls. 02/08), relativa ao Imposto de Renda Pessoa Física do ano-calendário 2014, que lhe exige crédito tributário no montante de R\$ 198.721,02, sendo R\$ 103.312,21 referentes ao imposto, R\$ 17.924,66 aos juros de mora (calculados até 02/2016) e R\$ 77.484,15 à multa proporcional.

Consta da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal que houve:

Apuração incorreta de ganhos de capital auferidos na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza adquiridos em reais, conforme descrito abaixo:

O sujeito passivo beneficiou-se da isenção do ganho de capital instituído pelo artigo 39 da Lei nº 11.196/2005, **mais de uma vez no período de 05 (cinco) anos, ferindo, dessa forma, o disposto no § 5º do referido artigo:**

"Art. 39. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País. (...)

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos." (Grifou-se)

O contribuinte apresentou o anexo "Demonstrativos da Apuração dos Ganhos de Capital" **nos anos-calendário de 2012 e 2014, beneficiando-se em ambos os anos da isenção instituída pela Lei nº 11.196/2005.**

Em 31/10/12, na alienação do imóvel localizado na Rua Atalaia Velha, 140, Apto. 181, Bloco A, Vila Carneiro, São Paulo, SP, CEP 03191-140, a base tributável do ganho de capital apurado na operação foi reduzida em 100% em razão da utilização do benefício da isenção.

No ano de 2014, o benefício foi **novamente** utilizado nas apurações dos ganhos de capital quando das alienações de dois imóveis (detalhes abaixo), reduzindo as bases tributáveis em 100%.

Portanto, o tempo transcorrido entre **a alienação de 2012 e as duas alienações de 2014 foi inferior a 5 anos, tornando indevidas as reduções pleiteadas nos ganhos de capital apurados nas alienações realizadas em 2014, conforme previsto na legislação vigente.**

Sendo o valor originário do imposto de renda devido incidente sobre os ganhos de capital apurados nas operações realizadas em 2014, de R\$ 103.312,21 (cento e três mil, trezentos e doze reais e vinte e um centavos), e não tendo o contribuinte efetuado o recolhimento de nenhuma parcela, **resta o saldo a pagar no valor originário de R\$ 103.312,21** (cento e três mil, trezentos e doze reais e vinte e um centavos), sujeito aos acréscimos legais de multa de ofício e juros, conforme descrito abaixo:

Cálculo do imposto devido referente ao ganho de capital obtido com a alienação ocorrida **em 01/08/14** de imóvel localizado **na Praça Xavier da Silveira, 180, Apto. 51, Mooca, São Paulo, SP, CEP 03190-030:**

VALOR DA ALIENAÇÃO	R\$ 730.000,00
GANHO DE CAPITAL RESULTADO 4	R\$ 561.698,55
% DE REDUÇÃO APLIC EM OUTRO IMÓVEL	0,00
VALOR REDUÇÃO APLIC EM OUTRO IMÓVEL	0,00
GANHO DE CAPITAL RESULTADO 5	R\$ 561.698,55
IMPOSTO DEVIDO	R\$ 84.254,78
IMPOSTO PAGO	R\$ 0,00
DIFERENÇA A PAGAR APURADA	R\$ 84.254,78

Cálculo do imposto devido referente ao ganho de capital obtido com a alienação ocorrida **em 19/08/14** de imóvel localizado **na Rua Paraná, 287, Jardim Ivete, São Paulo, SP, CEP 13972-070**:

VALOR DA ALIENAÇÃO	R\$ 170.000,00
GANHO DE CAPITAL RESULTADO 4	R\$ 127.049,55
% DE REDUÇÃO APLIC EM OUTRO IMÓVEL	0,00
VALOR REDUÇÃO APLIC EM OUTRO IMÓVEL	0,00
GANHO DE CAPITAL RESULTADO 5	R\$ 127.049,55
IMPOSTO DEVIDO	R\$ 19.057,43
IMPOSTO PAGO	R\$ 0,00
DIFERENÇA A PAGAR APURADA	R\$ 19.057,43

Fato Gerador	Valor Apurado (R\$)	Multa (%)
01/08/2014	561.698,55	75,00
19/08/2014	127.049,55	75,00

DA IMPUGNAÇÃO

Em 03/03/2016, o contribuinte foi intimado (AR à fl. 23). Em 01/04/2016 apresentou a impugnação de fls. 26/27 na qual alega:

Através desta impugnação, venho apresentar os documentos cabíveis para uma nova análise dos valores sobre do imposto sobre lucros imobiliários.

Perante os documentos apresentados a essa impugnação, **informo que houve erros ao preencher o Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital - Bens Imóveis Ano Calendário 2014**, a qual foi anexada para transmissão da Declaração de Imposto de Renda 2015 Ano Calendário 2014.

Ao preencher o Demonstrativo, **não foi inserido o valor de custo do imóvel no campo de "Custo de Aquisição" do Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital - Bens Imóveis**.

Portanto, conforme documentos em anexo e após o preenchimento correto do programa denominado "Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital - Bens Imóveis Ano Calendário 2014" o valor do tributo passaria a ser os seguintes:

R\$ 11.775,57 para o Imóvel Situado a Praça Xavier da Silveira, 180 Apto 51 - Mooca - São Paulo SP - CEP 03190-030. Conforme Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital - Bens Imóveis em anexo;

R\$ 12.506,44 para o Imóvel Situado a Rua Paraná, 287 Jd. Ivete - São Paulo - SP CEP 13972-070 conforme Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital - Bens Imóveis em anexo;

Portanto, diante dos fatos mencionados acima, venho requerer ao limo Sr. Delegado da Receita Federal de São Paulo, rever os lançamentos dos valores devidos dos impostos sobre o ganho de capital no processo 10437-720.163/2016-10.

Os documentos anexados a Impugnação são os seguintes:

- **Declaração de Imposto de Renda 2015 Ano Calendário 2014 e Recibo** informando na coluna situação em 31/12/2013 os valores lançados de custo para os imóveis:

- R\$ 55.000,00 Imóvel Situado a Rua Paraná, 287 - Jd. Ivete - São Paulo - SP - CEP 13972-070

- R\$ 602.150,37 Apartamento Situado a Praça Xavier da Silveira, 180 Apto 51 - Mooca - São Paulo - SP - CEP 03190-030

- **Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital - Bens Imóveis 2014**, preenchido corretamente e apontando que o valor dos impostos apurados é de R\$ 11.777,57 para o Apartamento Situado a Praça Xavier da Silveira, 180 Apto 51 - Mooca - São Paulo - SP - CEP 03190-030 e R\$ 12.506,44 para o Imóvel Situado a Rua Paraná, 287 - Jd. Ivete - São Paulo - SP - CEP 13972-070.

À vista de todo exposto, demonstrada a insubsistência e improcedência da ação fiscal, espera e requer a impugnante seja acolhida a presente impugnação para o fim de assim ser decidido, cancelando-se o débito fiscal reclamado.

A delegacia de origem proferiu Termo Circunstanciado e Despacho Decisório de fls. 56 e 57, respectivamente, negando o pleito do interessado, como se segue:

TERMO CIRCUNSTANCIADO

ANÁLISE E CONCLUSÃO

Analizou-se as alegações, os elementos de prova trazidos na impugnação e as informações recuperadas dos registros eletrônicos desta Secretaria e, deste trabalho, **restou demonstrada a procedência do feito**, pelos seguintes motivos:

São documentos comprobatórios **somente os idôneos e de emissão de terceiros**. O contribuinte **não apresentou nenhuma documentação demonstrando o erro alegado, além da divergência existente entre os valores na sua própria declaração** (declaração de bens e direitos X anexo de apuração do ganho de capital).

O presente Termo Circunstanciado abrange tão somente as questões de fato impugnadas.

Face ao exposto, propõe-se a emissão de Despacho Decisório com base no teor do presente Termo Circunstanciado.

DESPACHO DECISÓRIO 10/2016/2015

Com base nos artigos 230 e 307 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14 de maio de 2012, artigo 6º-A da IN/RFB nº 958, de 15 de julho de 2009 e artigos 145, inciso III, e 149, inciso VIII, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (CTN), e considerando o teor do Termo Circunstanciado e demais informações e documentos constantes deste processo e dos registros eletrônicos desta Secretaria, tomo a iniciativa de REVER DE OFÍCIO o lançamento e **concluir pela procedência das conclusões insertas na NL com ciência em 03/03/2016**.

Procedida à revisão do impugnado lançamento, com a manutenção do integral da(s) conclusão(ões) inserta(s) na Notificação de Lançamento, à Dirac para cientificar a epígrafa pessoa física, **que poderá se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias**. Após o decurso deste prazo e anotações do resultado da revisão, nos registros eletrônicos desta Secretaria, o processo deverá seguir ao órgão julgador para solução do instaurado litígio, ressalvado a hipótese de desistência por parte da epígrafa.

O contribuinte **não se manifestou sobre o Termo Circunstanciado após ser intimado**.

A decisão de primeira instância, por unanimidade, manteve o lançamento do crédito tributário em litígio, encontrando-se assim ementada:

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2014

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS EM REAIS. ISENÇÃO.

É isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no Brasil na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 dias contados da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País e que o contribuinte não tenha usufruído do benefício nos 5 (cinco) anos anteriores.

Cientificado da decisão em 09/03/2023 (fls. 80), o contribuinte, em 27/03/2023, interpôs recurso voluntário (fls. 136/137), insurgindo-se contra a omissão remanescente apurada, relativa a apuração incorreta de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais, repisando as alegações da peça impugnatória, no sentido de que cometeu equívoco no preenchimento do ganho de capital dos imóveis alienados, trazendo aos autos em complemento ao suporte probatório já anexado, os demonstrativos de ganho de capital preenchidos corretamente contemplando os valores dos custos de aquisição em seus devidos campos. Registra ainda que aderiu ao Programa Especial de Regularização Tributária em relação ao imposto devido sobre os valores corretamente apurados a título de ganho de capital, cujo parcelamento foi regularmente deferido. Requer, ao final, a revisão da decisão recorrida ante o erro cometido, com o cancelamento do débito fiscal reclamado.

Instrui a peça recursal com os documentos de fls. 84/135 e 138/140.

Em 02/04/2024, considerando que a conselheira relatora, Fernanda Melo Leal, a partir de 03/01/2014, passou a integrar a 2ª Turma da CSRF, o processo foi enviado para novo sorteio (fls. 144), sendo-me distribuído em 02/05/2024, para prosseguimento do julgamento.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Wilderson Botto, Relator.

Admissibilidade

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, razão por que dele conheço e passo à sua análise.

Preliminares

Não suscitadas alegações preliminares no presente recurso.

Mérito

Da omissão/apuração incorreta de ganhos de capital na alienação de bens e direitos:

O litígio recai sobre a omissão de rendimentos por apuração incorreta de ganhos de capital na alienação de bens imóveis, no valor total de R\$ 688.748,10, constatada em sede de verificação do cumprimento das obrigações tributárias dos anos-calendário de 2014, importando

na apuração do imposto suplementar de R\$ 79.028,20, acrescido dos encargos legais, buscando, por oportuno, nessa seara recursal, obter nova análise do processado, no sentido do afastamento da omissão apurada, com especial destaque para retificação do demonstrativo de apuração dos ganhos de capital, uma vez que cometeu equívoco ao não declarar os valores relativos aos custos de aquisição.

Pois bem. Em que pese as alegações trazidas, do cotejo dos documentos carreados, aliado aos fundamentos contidos no voto condutor da decisão recorrida (fls. 64/72) e atendo-se às informações lançadas no lançamento (fls. 2/8), não há como prosperar a pretensão recursal.

Assim, considerando que o Recorrente, nesta fase processual, não trouxe novas razões contundentes a modificar o julgado – diga-se de passagem, limitando-se basicamente em repisar as alegações da peça impugnatória, alegando erro no preenchimento dos demonstrativos de apuração dos ganhos de capital, sem contudo trazer, como lhe competia, o suporte probatório de suas alegações (tais como e dentre outros, os contratos de compra e venda de aquisição e alienação e certidões de registro do CRI dos aludidos imóveis), justificando o equívoco cometido, sobretudo de forma a validar e confirmar as informações lançadas na declaração de bens e direitos da DAA/2015 (fls. 31/48) – me convenço do acerto da decisão recorrida, pelo que adoto como razão de decidir os fundamentos norteadores do voto condutor (fls. 71/72), mediante transcrição dos excertos abaixo, à luz do disposto no art. 114, § 12, I da Portaria MF nº 1.634, de 21/12/2023 (Novo RICARF):

Com relação ao ganho de capital, cabe esclarecer que integra o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, **considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente** (Lei nº 7.713/1988, art. 3º, §2º).

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).

Os ganhos de capital devem ser apurados no mês em que forem auferidos e tributados em separado, não integrando a base de cálculo sujeita a ajuste anual, e o valor do Imposto pago não poderá ser deduzido do devido na declaração (Lei nº 8.981/1995, art. 21, § 2º).

A fiscalização promoveu a revisão de ofício do lançamento **motivada pelos argumentos e documentos que compõem os autos, integralmente analisados quanto as questões de fato**.

O contribuinte alega que os valores no lançamento devem ser corrigidos, porém, como consta do Termo Circunstanciado:

São documentos comprobatórios somente os idôneos e de emissão de terceiros. O contribuinte não apresentou nenhuma documentação demonstrando o erro alegado, além da divergência existente entre os valores na sua própria declaração (declaração de bens e direitos X anexo de apuração do ganho de capital).

Dessa forma, **não há nos autos qualquer documento comprovando as alegações do contribuinte na peça impugnatória**.

O Impugnante **não apresentou manifestação em relação ao Despacho Decisório que revisou a Infração consubstanciada na Notificação de Lançamento em apreço e não há questões de direito a serem analisadas.**

Destarte, constatada a omissão de rendimentos por apuração incorreta de ganhos de capital na alienação de bens imóveis, sem que se tenha havido a efetiva comprovação da origem dos respectivos valores lançados – aliado à mingua de suporte probatório contundente a demonstrar a incorreção da autuação, conforme aliás bem fundamentado na decisão recorrida – correta é manutenção da atuação acompanhada das penalidades cabíveis, tudo em sintonia com a legislação de regência, razão pela qual reconheço a subsistência do crédito tributário remanescente em litúgio.

Por fim, cabe relembrar que o lançamento rege-se por expressa determinação legal, sendo portanto, a atividade fiscal, vinculada e obrigatória, nos termos do art. 142 do CTN, competindo ao Fisco, diante da apuração de irregularidades no cumprimento das obrigações tributárias, calcular a exigência e constituir o crédito tributário, sob pena de responsabilidade funcional.

Conclusão

Ante o exposto, voto por NEGAR PROVIMENTO ao presente recurso, para manter o lançamento remanescente e as alterações recorrentes realizadas na base de cálculo do imposto de renda.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Wilderson Botto