



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

Processo n° 10437.720513/2017-11
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2402-006.716 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 6 de novembro de 2018
Matéria IRPF
Recorrente MAURO JOSÉ GOMES BERNACCHIO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2014

PRELIMINAR. GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE BEM COMUM. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SOLIDARIEDADE. LANÇAMENTO. RESPONSABILIDADE. REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.

O imposto relativo ao ganho de capital decorrente da alienação de bens adquiridos na constância do casamento, sob o regime de comunhão parcial de bens, pode ser lançado contra todos ou apenas um dos cônjuges em razão da solidariedade, vez que inequívoca a unidade de interesse jurídico.

PRELIMINAR. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. GANHO DE CAPITAL. GUARDA DE DOCUMENTOS. PRAZO. DECADÊNCIA DO DIREITO DE A FAZENDA PÚBLICA EFETUAR O LANÇAMENTO.

O fato gerador do ganho de capital é a data de alienação do imóvel. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar o crédito tributário, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e benfeitorias realizadas no imóvel.

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS. GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. BENFEITORIAS. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

Podem integrar o custo de aquisição, no caso de bens imóveis, os dispêndios com a construção, ampliação, reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e pequenas obras, quando discriminados na Declaração de Ajuste Anual, comprovados com documentação hábil e idônea.

GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO A MAIOR. DECISÃO RECORRIDA. *REFORMATIO IN PEJUS*. IMPOSSIBILIDADE.

Caracterizado lançamento a menor em benefício do sujeito passivo, não cabe agravar a exação pelo valor apurado na decisão de primeira instância, em virtude da proibição da *reformatio in pejus*.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar as preliminares e, no mérito, negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Luís Henrique Dias Lima - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Denny Medeiros da Silveira (Presidente em Exercício), Maurício Nogueira Righetti, João Victor Ribeiro Aldinucci, José Ricardo Moreira (Suplente Convocado), Jamed Abdul Nasser Feitoza, Luís Henrique Dias Lima, Gregório Rechmann Júnior e Renata Toratti Cassini.

Relatório

Cuida-se de Recurso Voluntário do solidário (e-fls. 336/375) em face do Acórdão n. 01-34.918 - 2ª. Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Belém (PA) - DRJ/BEL (e-fls. 306/318), que julgou improcedente as impugnações do sujeito passivo (e-fls. 266/273) e do solidário (e-fls. 248/255) e manteve o crédito tributário consignado no lançamento constituído para o solidário em **05/06/2017** (e-fl. 242) mediante o Auto de Infração - IRPF - Exercício 2014 - no valor total de R\$ 556.801,04 - sendo R\$ 250.489,36 de imposto (Cód. Receita 2904); R\$ 102.482,00 de juros de mora calculados até 05/2017; R\$ 187.867,01 de multa de ofício passível de redução; e R\$ 15.962,67 de multa exigida isoladamente passível de redução (Cód. Receita 6352) - e-fls. 220/231, com fulcro em omissão de rendimentos (juros e outros acréscimos) recebidos de pessoa física; omissão/apuração incorreta de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais; e falta de recolhimento do IRPF devido a título de carnê-leão, conforme discriminado no Termo de Verificação Fiscal (TVF) - e-fls. 212/219.

Irresignados com o lançamento, o sujeito passivo e o solidário Marize Aita Bernacchio apresentaram impugnações (e-fls. 266/273 e e-fls. 248/255, respectivamente, julgadas improcedentes pela DRJ/BEL, nos termos do Acórdão n. 01-34.918 (e-fls. 306/318), de cujo teor o sujeito passivo tomou ciência por decurso de prazo em **26/01/2018** (e-fl. 324) e o solidário em **26/03/2018** (e-fl. 327). Apenas o solidário apresentou, em **12/04/2018**, recurso voluntário (e-fls. 336/375), conforme informado no despacho de e-fl. 376.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Luís Henrique Dias Lima - Relator.

O Recurso Voluntário (e-fls. 336/375) é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n. 70.235/72 e alterações posteriores, portanto, dele CONHEÇO.

O cerne da presente lide concentra-se, em sede preliminar, na ilegitimidade passiva da Recorrente e em glosas indevidas por decurso de prazo prescricional de comprovantes de benfeitorias, e no mérito, em recálculo do ganho de capital para considerar a data original de aquisição do imóvel.

Da preliminar de ilegitimidade passiva

A Recorrente inaugura a peça recursal de e-fls. 336/375 alegando ilegitimidade passiva para figurar como responsável solidária pelo crédito tributário em litígio, aduzida no Termo de Sujeição Passiva Solidária (e-fls. 238/241), nos seguintes termos:

A requerente é divorciada do autuado Mauro José Gomes Bernacchio desde 16.10.2015, conforme Doc. II juntado na impugnação, e entende que não possui interesse comum na situação que constituiu o fato gerador da obrigação principal, e também que não colaborou para tal fato.

Ademais, no máximo pode ser afirmado que a requerente já possuiu interesse na questão, enquanto o artigo 124 prevê o interesse atual, e não pretérito.

A impugnante/recorrente em nenhum momento incorreu em responsabilidade pela autuação fiscal, e declara que:

a) A responsabilidade pela guarda dos documentos não pode lhe ser atribuída, pois desde a separação do casal (como também ocorria antes da separação do cônjuge), não tem a posse dos documentos requeridos pela Auditora Fiscal. Também o autuado principal alegou no texto de sua impugnação que os documentos eram de sua responsabilidade, apesar de não ter apresentado os mesmos;

b) O preenchimento da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física, tanto do autuado, como desta recorrente, até a data do divórcio, sempre foram de responsabilidade do Sr. Mauro;

c) A requerente é leiga em todos estes assuntos, e o ex-cônjuge sempre se incumbiu de comprar, vender, apurar ganhos, pagar impostos, e jamais informou a recorrente sobre qualquer pendência ou restrição.

Muito bem.

Inicialmente, é relevante destacar que a Recorrente foi casada com o Sr. Mauro José Gomes Bernacchio pelo regime de comunhão parcial de bens até 09/10/2015, período que compreende a aquisição do imóvel objeto de ganho capital em lide, consoante instrumento particular de compromisso de compra e venda (e-fls. 07/15); mandado de averbação de divórcio (e-fl. 256); certidão do 4º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (e-fls. 184/186); escritura de compra e venda lavrada pelo 16º. Tabelião de Notas de São Paulo

(e-fls. 190/195); e escritura de venda e compra com cláusula resolutiva expressa lavrada no 13º. Tabelião de Notas (e-fls. 14/15 e 200/204).

Na DIRPF/2014 - ND 08/65.190.029 - Data de Entrega: 20/04/2014 (e-fls. 124/134) a Recorrente declara benfeitoria realizada no mês de abril de 2013 no imóvel objeto da presente lide no valor de R\$ 780.000,00. Todavia, apresentou correspondência manuscrita corrigindo o valor para "aproximadamente" R\$ 250.000,00 (e-fl. 26), desacompanhado de qualquer elemento probatório, alegando ter informado de forma equivocada na sua declaração de ajuste anual.

A Recorrente faz referência na peça recursal de e-fls. 336/375 a diversos documentos acostados aos autos (e-fls. 350/373) supostamente relacionados às benfeitorias declaradas, inclusive identificando nominalmente os profissionais por elas responsáveis.

Noutro giro, consta dos autos cópias de extratos bancários da Recorrente referente ao mês de julho de 2013 informando depósitos de numerários vinculados à alienação em apreço (e-fls. 16/20).

Finalmente, na escritura de venda e compra com data de 24/10/2013 averbada no 13º. Tabelião de Notas (e-fls. 27/30) a Recorrente consta, juntamente com o seu então cônjuge, Sr. Mauro José Gomes Bernacchio, como compradora do imóvel caracterizado como apartamento n. 211, localizado no 21º. pavimento do Condomínio Via Jardins do Parque, situado na Av. Professor Ascendino Reis n. 1.245, em Indianópolis - São Paulo/SP - pelo valor de R\$ 1.596.000,00.

Observa-se que o imóvel acima referido foi adquirido em 24/10/2013, dentro, portanto, do prazo de 180 dias da alienação do imóvel objeto da lide, ocorrida em 15/07/2013, e, conforme afirmação consignada na decisão recorrida, não ilidida pela Recorrente, o valor aplicado na referida aquisição teve como origem exatamente parcela da alienação em apreço.

É dizer, parte dos recursos advindos da alienação do imóvel residencial, localizado na Rua Gironda, 164, apto 81, São Paulo/SP, de propriedade da Recorrente e do seu então cônjuge, Sr. Mauro José Gomes Bernacchio, foram utilizados na aquisição do imóvel caracterizado por apartamento n. 211, localizado no 21º. pavimento do Condomínio Via Jardins do Parque, situado na Av. Professor Ascendino Reis n. 1.245, em Indianópolis - São Paulo/SP, que é exatamente o domicílio fiscal eleito pela Recorrente - conforme consta do Recurso Voluntário (e-fls. 336/375) - e pelo seu então cônjuge, Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (DIRPF/2014 - ND 08/01.189.239 - e-fls. 81/93).

Desta forma, é inequívoca a unidade de interesse jurídico existente entre a Recorrente e o seu então cônjuge, Sr. Mauro José Gomes Bernacchio, na situação que constituiu o fato gerador da obrigação principal, conforme previsão expressa do art. 124, I, do CTN, qual seja, a alienação do imóvel residencial, localizado na Rua Gironda, 164, apto 81, São Paulo/SP, do qual era coproprietária, por tratar-se de bem comum aos cônjuges, adquirido na constância do casamento, conforme documentos de e-fls. 07/15 e 184/186).

De se ressaltar que o interesse jurídico em tela é reforçado pelo regime de comunhão parcial de bens existente entre a Recorrente e o então cônjuge, Sr. Mauro José

Gomes Bernacchio, vigente à época dos fatos, vez que entram na comunhão, entre outros, os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges, nos termos exatos do art. 1660, I, do Código Civil, o que, *per si*, atrai a outorga uxória para alienar o imóvel em lide, autorização esta imprescindível à concretização do negócio jurídico, conforme previsão do art. 1.647, I, do *Codex Civil*. É dizer, nos termos da lei civil, não restam dúvidas de que a Recorrente, juntamente com o seu ex-cônjuge, foram protagonistas, na condição de alienantes, da operação de venda do imóvel objeto do ganho de capital em lide, devendo assim dividir as responsabilidades decorrentes, inclusive de natureza tributária.

Isto posto, resta caracterizada a solidariedade da Recorrente em face do crédito tributário apurado no Auto de Infração - IRPF (e-fls. 220/231), incidindo ambas as hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 124 do CTN.

Rejeito a preliminar.

Da preliminar de glosas indevidas - prazo prescricional

A Recorrente alega que nem ela nem o Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado) estavam obrigados a manter os comprovantes de gastos realizados com benfeitorias, especialmente aqueles referentes aos anos-calendário 2008 e 2009, pois, no seu entendimento, a legislação não obriga a guarda dos documentos por mais de cinco anos, a teor do art. 195 do CTN. Assim, seriam indevidas as glosas dos valores relativos às benfeitorias feitas no imóvel em litígio nos anos-calendário 2008 e 2009.

Em relação a essa questão, é oportuno resgatar o TVF (e-fls. 212/219):

Através do Termo de Início de Fiscalização, lavrado em 27/09/2016, intimamos o contribuinte a apresentar documentação hábil e idônea referente às benfeitorias realizadas no apartamento n° 81, situado na Rua Gironda, n° 164, em São Paulo/SP.

Entretanto, o contribuinte não apresentou documentos referentes às alegadas benfeitorias, limitando-se

a informar que os documentos relativos às benfeitorias feitas nos anos de 2008 e 2009 foram destruídos e que os documentos referentes às benfeitorias realizadas em 2012 foram extraviados.

Da mesma forma, no curso da ação fiscal, realizada sob o amparo do TDPF-F 08.1.96.00-2015- 00576-6, em face de Marize Aita Bernacchio, CPF 032.309.808-83, intimamos a Sra. Marize a apresentar documentação hábil e idônea referente às benfeitorias no imóvel em questão.

A Sra. Marize também não apresentou documentação comprobatória referente às alegadas benfeitorias.

Assim sendo, não consideramos os valores declarados a título de benfeitorias na apuração do ganho de capital. (grifos originais)

Em sede de Recurso Voluntário (e-fls. 336/375), a Recorrente acosta aos autos diversos documentos (e-fls. 350/373), na verdade propostas de serviços e plantas baixas supostamente relacionados às benfeitorias declaradas, identificando nominalmente os

profissionais e empresas por elas responsáveis, sugerindo que sejam providenciadas diligências com o fito de confirmar os serviços realizados, sem, todavia, trazer qualquer comprovante de gastos realizados com as supostas benfeitorias.

Todavia, nenhum comprovante de gastos com benfeitorias foram anexados aos autos, bem assim qualquer registro de aprovação dos projetos dos serviços/reformas nos órgãos municipais competentes.

Pois bem.

Por necessário à contextualização da lide, resgato o histórico das benfeitorias informadas em declarações de ajuste anual da Recorrente e do Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), conforme segue.

Na DIRPF/2014 - ND 08/01.189.239 - Data de Entrega: 20/04/2014 (e-fls. 81/93), de titularidade do Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), então cônjuge da Recorrente, mas especificamente nos demonstrativos da apuração dos ganhos de capital (e-fls. 89/90), é informado o desdobramento do custo de aquisição do imóvel em lide, com a seguinte configuração:

DESDOBRAMENTO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO		
Mês/Ano	Custo de Aquisição - (R\$)	Custo mensal sobre custo total - (%)
06/2009	1.550.000,00	25,607078
10/2010	3.295.014,00	54,435922
09/2012	428.000,00	7,070858
04/2013	780.000,00	12,886142

A origem dos gastos com benfeitorias encontra-se na DIRPF/2009 - ND 08/11.312.044 - Data de Entrega: 23/04/2009 (e-fls. 101/107), também de titularidade do Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), então cônjuge da Recorrente, oportunidade em que é declarado o valor de R\$ 750.000,00.

Por sua vez, a DIRPF/2010 - ND 08/11.329.873 - Data de Entrega: 25/04/2010 (e-fls. 108/114), também de titularidade do Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), então cônjuge da Recorrente, informa benfeitoria no valor de R\$ 800.000,00 - diferença entre R\$ 1.550.000,00 (situação em 31/12/2009) e R\$ 750.000,00 (situação em 31/12/2008).

Finalmente, na DIRPF/2013 - ND 08/46.001.658 - Data de Entrega: 30/04/2013 (e-fls. 115/123), também de titularidade do Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), então cônjuge da Recorrente, é declarado o valor de R\$ 428.000,00.

A benfeitoria no valor de R\$ 780.000,00 foi declarada na DIRPF/2014 - ND 08/65.190.029 - Data de Entrega: 20/04/2014 (e-fls. 124/134) - de titularidade da Recorrente, que, posteriormente, em 24/08/2016, esclareceu à Fiscalização da RFB que errou ao informar aquele valor na declaração de ajuste anual, vez que o valor correto seria aproximadamente R\$ 250.000,00 (e-fl. 26).

Em resumo, tem-se a seguinte configuração assim registrada no TVF (e-fls. 212/219):

Mês/Ano	Valor Declarado de Benfeitorias - (R\$)	Constante da Declaração de
2008	750.000,00	Mauro José Gomes Bernacchio
2009	800.000,00	Mauro José Gomes Bernacchio
2012	428.000,00	Mauro José Gomes Bernacchio
04/2013	780.000,00	Marize Alta Bernacchio

Com relação à determinação do custo de aquisição de bens imóveis para o fim apuração do ganho de capital resultante da alienação desses bens, é oportuno transcrever o art. 17, I, alínea "a", da Instrução Normativa SRF n. 84/2001:

Art. 17. Podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual, no caso de:

I - bens imóveis:

a) os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e com pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;

[...]

Depreende-se da leitura do dispositivo infralegal acima referido que é facultado ao sujeito passivo incluir no custo de aquisição de bens imóveis os valores despendidos com construção, ampliação e reforma, desde que observadas as seguintes condições: *i)* comprovação com documentação hábil e idônea; *ii)* estejam discriminados em declaração de ajuste anual; e *iii)* os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes.

No caso concreto, apenas uma das três condições previstas na legislação foi atendida, vez que as benfeitorias, de fato, foram discriminadas nas declarações de ajuste anual da Recorrente e do seu então cônjuge, Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), conforme já relatado.

Desta forma, ausentes a comprovação com documentação hábil e idônea, bem assim que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, não há como admitir-se que os gastos realizados com benfeitorias possam ser integrados ao custo de aquisição, como pretende a Recorrente.

Ressalte-se que a condição de aprovação dos projetos atinentes às benfeitorias nos órgãos municipais competentes assume, no caso em apreço, grande importância, vez que em razão dos elevados valores declarados a título de benfeitorias (cerca de R\$ 2.758.000,00) pressupõe-se que resultaram em significativas alterações nas características do imóvel, o que requer, por óbvio, anuência dos órgãos municipais.

De se observar que no Direito Tributário o ônus da prova é de quem dela se aproveita, assim, uma vez que as benfeitorias foram declaradas pela Recorrente e pelo então cônjuge Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), e pretendeu-se incorporar os gastos a elas vinculados ao custo de aquisição do imóvel objeto do ganho de capital, o ônus da comprovação é dela, Recorrente, bem assim do Sr. Mauro José Gomes Bernacchio (contribuinte fiscalizado), e não da Fiscalização da RFB, como sugere em sua peça recursal de e-fls. 336/375.

Conforme já relatado no início deste tópico, a Recorrente busca abrigo no art. 195 do CTN, mais precisamente em seu parágrafo único, que vincula a obrigatoriedade de guarda de comprovantes até a ocorrência de prescrição dos créditos tributários decorrentes das operações a que se refiram.

Com efeito, a melhor leitura para a expressão "*até que ocorra a prescrição dos créditos tributários decorrentes das operações a que se refiram*", consignada na parte final do parágrafo único do art. 195 do CTN, é no sentido de que o sujeito passivo deve guardar os comprovantes vinculados às operações a que se referem enquanto perdurar o direito da Fazenda Pública de constituir o lançamento do respectivo crédito tributário (art. 173 do CTN) ou de efetuar a sua cobrança (art. 174 do CTN), cujo marco temporal, na primeira situação, é a materialização da hipótese de incidência tributária (fato gerador), no caso concreto, a alienação do imóvel residencial, localizado na Rua Girona, 164, apto 81, São Paulo/SP, e na segunda, a data em que se constituiu o crédito tributário de forma definitiva.

É dizer, o dispositivo suscitado pela Recorrente não trata de prescrição nem de decadência relativas à guarda de documentos, mas sim, referem-se a prazos para que a Fazenda Pública possa efetuar a constituição ou a cobrança do crédito tributário.

Assim, considerando-se que a alienação ocorreu em **15/07/2013**, dispunha a Fazenda Pública do prazo de cinco anos para constituir o crédito tributário decorrente daquela operação, o que concretizou-se, para a Recorrente, bem assim para o contribuinte fiscalizado, em **05/06/2017** (e-fls. 237 e 242), observando-se que enquanto não decaído o direito de a Fazenda Pública lançar, ou efetuar a cobrança do respectivo crédito tributário, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e de alienação do imóvel, não se confundindo esse prazo com aquele das declarações de ajuste anual nas quais se informou a aquisição, alteração, benfeitorias ou alienação do imóvel.

Esse entendimento que tem prosperado no âmbito deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), desde, inclusive, à época do Conselho de Contribuintes, conforme se pode extrair das ementas das decisões a seguir colacionadas:

Acórdão n. 102-46.142 - Sessão de 15 de outubro de 2003

INVESTIMENTOS EM BENFEITORIAS – DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA – DECADÊNCIA – A comprovação de investimentos em bem patrimonial não está sujeita ao prazo quinquenal de decadência, devendo ser apresentada sempre que sua existência deva ser comprovada.

Acórdão n. 2202-004.428 - Sessão de 10 de maio de 2018

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. GANHO DE CAPITAL. GUARDA DE DOCUMENTOS. PRAZO. DECADÊNCIA DO DIREITO DE A FAZENDA PÚBLICA EFETUAR O LANÇAMENTO.

O fato gerador do ganho de capital é a data de alienação do imóvel. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar o crédito tributário, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e benfeitorias realizadas no imóvel.

Acórdão n. 2402-005.948 - Sessão de 08 de agosto de 2017

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. GANHO DE CAPITAL. GUARDA DE DOCUMENTOS. PRAZO. DECADÊNCIA DO DIREITO DE A FAZENDA PÚBLICA EFETUAR O LANÇAMENTO.

O fato gerador do ganho de capital é a data de alienação do imóvel. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar o crédito tributário, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e benfeitorias realizadas no imóvel.

Do mérito

No mérito, limita-se a Recorrente a pleitear o recálculo do ganho de capital "*para adequar a data original de aquisição apontada pela própria auditora fiscal, qual seja, 21/10/2005*".

Pois bem.

Em conformidade com a certidão do 4º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (e-fls. 184/186) e escritura de compra e venda lavrada pelo 16º. Tabelião de Notas de São Paulo (e-fls. 190/195), a data de alienação do imóvel em lide é **21/10/2005**.

De observar que o lançamento em apreço considerou a data de **21/10/2005** como a de alienação, consoante consta do TVF (e-fls. 212/219):

1) Data de Aquisição:

Ao preencher o Demonstrativo de Apuração de Ganho de Capital, o contribuinte informou como data de aquisição a data de 13/01/2009.

*Entretanto, de acordo com os registros e averbações efetuados na matrícula 176.146, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como o constante da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27/12/2012, perante o 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 4.011, folhas 383 a 387, constatamos que **o contribuinte adquiriu o imóvel em questão através Instrumento Particular de Compra e Venda datado de 21/10/2005, celebrado com Adolpho Lindenberg Construtora Ltda, CNPJ 60.665.379/0001-80. (grifos originais)***

Todavia, a aquisição do imóvel em lide ocorreu em parcelas, a partir do mês de outubro de 2005 até o mês de fevereiro de 2011, conforme informado na decisão *a quo*:

[...]

d) O procedimento adotado pela fiscalização foi benéfico ao contribuinte, quando ao realizar o preenchimento do formulário para apuração do ganho de capital considerou na data da aquisição todo o valor pago para adquirir, o que ocorreu em parcelas, a partir do mês de outubro de 2005 até o mês de fevereiro de 2011, conforme Demonstrativo de Apuração de Ganho de Capital, elaborado por esta julgadora e juntado ao processo, fls 299 a 305; (grifei)

[...]

Assim, considerando o valor da aquisição em parcelas, a decisão de instância de piso chegou ao valor de ganho de capital de **R\$ 237.338,49**.

O valor lançado pela Fiscalização a esse título foi de **R\$ 224.028,51**.

Desta forma, compreende-se o pleito da Recorrente para manter a data de aquisição em 21/10/2005, considerada no lançamento em litígio.

Todavia, como bem ressalta a decisão recorrida, na impossibilidade da *reformatio in pejus*, mantém-se o valor apurado pela Fiscalização (R\$ 224.028,51).

Por fim, ressalto que a Recorrente não enfrentou expressamente as infrações tipificadas como omissão de rendimentos (juros e outros acréscimos) recebidos de pessoa física e falta de recolhimento do IRPF devido a título de carnê-leão, restando assim caracterizadas como matérias não impugnadas (art. 17 do Decreto n. 70.235/72), o que as torna incontroversas.

Nessa perspectiva, nenhum reparo merece a decisão recorrida.

Ante o exposto, voto no sentido de **CONHECER** do Recurso Voluntário (e-fls. 336/375), **REJEITAR AS PRELIMINARES**, e, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

(assinado digitalmente)
Luís Henrique Dias Lima