



MINISTÉRIO DA FAZENDA

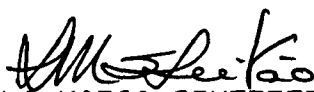
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No.: 10467/003.129/92-65
RECURSO No.: 78.986
MATERIA : IRPF - EX.: DE 1988
RECORRENTE : JOSE LISBOA DE LUCENA
RECORRIDA : DRF EM JOÃO PESSOA (PB)
SESSÃO DE : 17 de janeiro de 1996
ACORDÃO No.: 104-12.916

IMPOSTO DE RENDA PESSOA FISICA - Classifica-se como rendimento tributável na cédula "H" o lucro apurado na alienação de propriedade imobiliária. O valor da transmissão, para efeitos fiscais, é o preço efetivo da operação constante do instrumento público.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSE LISBOA DE LUCENA

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


LEILA MARIA SCHERRER LEITAO
PRESIDENTE


ELIZABETO CARREIRO VARÃO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 22 MAR 1996

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: NELSON MALLMANN, RAIMUNDO SOARES DE CARVALHO, ROBERTO WILLIAM, JOSE PEREIRA DO NASCIMENTO e REMIS ALMEIDA ESTOL.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

PROCESSO No.: 10467/003.129/92-65

ACORDÃO No.: 104-12.916

RECURSO No.: 78.986

RECORRENTE : JOSE LISBOA DE LUCENA

R E L A T O R I O

Em procedimento de revisão interna da Declaração de Rendimentos do contribuinte JOSE LISBOA DE LUCENA, a DRF em JOAO PESSOA (PB) constituiu o crédito tributário no valor de 3.002.34 UFIR, relativo a lucro imobiliário omitido na sua declaração de rendimentos do exercício de 1988, ano-base de 1987.

O lançamento resultou da falta de tributação do lucro imobiliário de Cz\$ 999.375,63 proveniente da alienação do imóvel mencionado nas escrituras de fls. 08/09, onde consta ter sido o mesmo adquirido por Cz\$ 370,00 em 29.05.87, e vendido por 1.000.000,00 em 15.10.87.

Na peça impugnatória o interessado contesta o lançamento com as alegações a seguir sintetizadas:

"Ao elaborar o cálculo do valor tributável, a revisão apurou um lucro de 99,9% (noventa e nove vírgula nove por cento) em uma transação imobiliária realizada em apenas quatro meses.

O fisco estadual, ao exigir o imposto de transmissão, avaliou o imóvel objeto dessa transação em Cz\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzados) em 05/87 e Cz\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzados) em 09/87.

Aplicando-se o mesmo índice de correção do custo (1,6875) chega-se a conclusão, pelos critérios de avaliação do fisco estadual, que o valor corrigido do custo é maior do que o de alienação ($Cz\$ 1.000.000,00 \times 1,6875 = Cz\$ 1.687.500,00$), insubsistindo qualquer valor tributável na área do imposto de renda ($Cz\$ 1.500.000,00 - Cz\$ 1.687.500,00 = Cz\$ 187.500,00$ negativos).



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No.: 10467/003.129/92-65

ACORDAO No. : 104-12.916

Como esclarecido e justificado anteriormente, o bem em questão, devidamente identificado nos autos, simplesmente "TRANSITOU" em nome do impugnante, por conveniência de seu legítimo proprietário Sr. MANDEL CAMELO NETO CPF no. 008.457.014-87 que posteriormente se beneficiou do produto da venda sem qualquer resultado para o impugnante.

Melhor esclarecendo, o Sr. Manoel Camelo Neto, temendo perder sua única casa para uma instituição financeira, colocou-a em nome do impugnante, retirando-a posteriormente como atestam os documentos dos autos."

Após resumir os fatos constantes da autuação e as razões da defesa apresentada pelo impugnante, a autoridade singular conclui pela manutenção do crédito tributário apurado em decisão proferida às fls. 23/25.

Inconformado com a decisão de primeira instância, o recorrente apresentou a sua peça recursal, tempestivamente, na qual expõe os mesmos argumentos arguidos na impugnação.

E o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No.: 10467/003.129/92-65

ACORDAO No.: 104-12.916

V O T O

CONSELHEIRO ELIZABETO CARREIRO VARAO, RELATOR.

O recurso é tempestivo. Dele, portanto, tomo conhecimento.

Conforme relatado, trata-se de litígio sobre a forma de tributação de lucro imobiliário resultante das operações imobiliárias realizadas em 29.05.87 e 15.10.87, constantes dos documentos públicos de fls. 08/10 destes autos, em que o fisco procedeu a apuração do lucro, tomando por referência o valor efetivo da operação de venda do imóvel, enquanto o recorrente acha que o fisco deveria levar em consideração, tanto em relação à aquisição como na alienação, os valores atribuídos pelo fisco estadual para fins de cálculo do imposto de transmissão.

Pela análise da legislação verifica-se que em geral, o valor da transmissão é o preço efetivo da operação de venda ou da cessão de direitos. Verifica-se, ainda, que utiliza-se o valor que serviu de base para o lançamento do imposto de transmissão, como referencial de aquisição, nos seguintes casos: adiantamento de legítima, herança ou legado, dissolução de sociedade conjugal, usucapião extraordinário, revogação de doação, etc. Ora, constata-se claramente nos autos que a matéria em questão não se enquadra nessa segunda hipótese, como pretende o interessado.

Entendo que as escrituras de fls. 08/10, constitui direito entre as partes, sendo, portanto, instrumento suficientemente

4



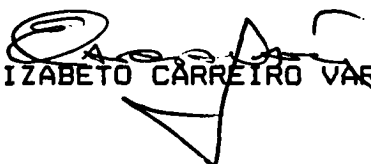
MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No.: 10467/003.129/92-65
ACORDAO No. : 104-12.916

válido para configurar a transmissão dos direitos sobre o imóvel objeto da lide, pois, por força do artigo 117, inciso II, do Código Tributário Nacional - CTN, o ato ou negócio jurídico de alienação de imóvel reputa-se perfeito e acabado, para os efeitos fiscais, a partir da data de lavratura do instrumento de compra e venda celebrado entre as partes.

Portanto, diante da inexistência de demonstração em contrário ao procedimento adotado pela administração fazendária, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Brasília-DF., em 17 de janeiro de 1996


ELIZABETO CARREIRO VARÃO