



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

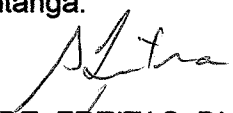
Processo nº : 10467.005002/96-69
Recurso nº : 127.924
Matéria : IRPF - EX.: 1992
Recorrente : ANTÔNIO MEDEIROS SOBRAL
Recorrida : DRJ em RECIFE - PE
Sessão de : 21 DE MAIO DE 2002
Acórdão nº : 102-45.510

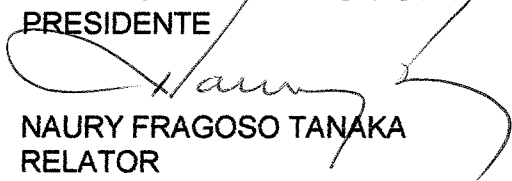
IRPF – EX.: 1992 – OMISSÃO DE RENDIMENTOS - ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO – Comprovado que o terreno, os custos referentes à construção de edifício sobre este, a obra resultante averbada, e as vendas das respectivas unidades imobiliárias encontram-se em nome da pessoa física do sócio, inaceitável acatar solicitação de passagem destes para terceiros sem a competente prova legal. Mantém-se, portanto, a inclusão desses gastos mensais na pessoa do proprietário e construtor para fins de apuração dos acréscimos patrimoniais a descoberto.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ANTÔNIO MEDEIROS SOBRAL.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Valmir Sandri e César Benedito Santa Rita Pitanga.


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


NAURY FRAGOSO TANAKA
RELATOR

FORMALIZADO EM: 20 JUN 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros AMAURY MACIEL, MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES e LEONARDO HENRIQUE MAGALHÃES DE OLIVEIRA (SUPLENTE CONVOCADO). Ausente, justificadamente, a Conselheira MARIA GORETTI DE BULHÕES CARVALHO.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69
Acórdão nº. : 102-45.510
Recurso nº. : 127.924
Recorrente : ANTÔNIO MEDEIROS SOBRAL

RELATÓRIO

Crédito tributário, em valor equivalente a 59.092,04 Unidades Fiscais de Referência – UFIR, decorrente da omissão de rendimentos tributáveis nos meses de Junho a Dezembro de 1991, caracterizados por acréscimos patrimoniais, mensais, a descoberto, conforme consta da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal, fl. 2, peça integrante do Auto de Infração.

Tal lançamento foi contestado, tempestivamente, fls. 639 a 780, pelo próprio contribuinte que chamou para compor a peça impugnatória todos os argumentos desenvolvidos na fase de auditoria, principalmente aqueles do Termo de Constatação Fiscal, relacionados com a continuidade dos trabalhos desenvolvidos na Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda e com a conexão de feitos entre aquele, este e a equiparação da pessoa física à pessoa jurídica. Afirmou que o fisco apurou, de forma precipitada, o lucro na referida Construtora desprezando os custos correspondentes, estes incluídos na pessoa física do sócio para compor os acréscimos patrimoniais a descoberto, e, para, também, equiparar a pessoa física à pessoa jurídica pelas vendas efetuadas. Deveria o feito ser único, como determina a legislação. Informou que a origem dos recursos no valor de Cr\$ 44.573.851,01, decorreu, em parte, das disponibilidades financeiras declaradas por ele e sua esposa e pela empresa da qual participam, como esclarecido no expediente de 10 de outubro de 1996. Indagou o motivo pelo qual o fisco não considerou o imposto pago por antecipação na pessoa jurídica. Afirmou que a receita da empresa incluiu o produto da venda dos apartamentos 401 e 402 do Edifício Antonio Medeiros. Contestou a declaração prestada por Eunice Beserra da Silva sobre a venda do Ap.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69

Acórdão nº. : 102-45.510

402, segundo a qual esta ocorreu em Janeiro de 1992, por Cr\$ 44.000.000,00, sendo Cr\$ 30.000.000,00 em dinheiro e Cr\$ 14.000.000,00 representados por uma casa na Rua Araci Rodrigues Moura, 157, quando, na realidade, teria ocorrido em Junho de 1992, pois somente vendeu as unidades depois de concluídas. Alegou que o fisco presumiu custos cobertos por outros rendimentos não declarados, uma vez que não ocorreram vendas antes da conclusão dos apartamentos; citou, como apoio, o Acórdão CSRF 01-1632, de 24 de março de 1994. Juntou cópia dos Termos de Verificação Fiscal, dos lançamentos efetuados junto à Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, e à pessoa jurídica constituída por equiparação da pessoa física e das respectivas peças impugnatórias.

A Autoridade Julgadora de primeira instância considerou o lançamento procedente em parte, mantendo a tributação dos rendimentos omitidos caracterizados pelos acréscimos patrimoniais a descoberto, enquanto reduziu a penalidade de ofício em virtude de legislação posterior mais benéfica. Afastou o pedido de unificação dos feitos em face de possível conexão entre eles, demonstrando que não se aplica o dispositivo do artigo 9º, § 1º, do Decreto nº 70235, de 6 de março de 1972, com redação dada pelo artigo 1º da lei nº 8748, de 9 de dezembro de 1993, pois este pressupõe a existência de um único sujeito passivo, quando na situação configuram-se três. Quanto à tributação conjunta dos resultados da pessoa física equiparada com aqueles da Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, na forma do artigo 13 do Decreto-lei nº 1510, de 27 de dezembro de 1976, esclareceu sobre a impossibilidade de sua aplicabilidade a esta situação, uma vez destinada à pessoa física já equiparada que, por outro motivo, novamente é equiparada à PJ. Afastou também a possibilidade de pedido de restituição de pagamentos indevidos efetuados pela Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda neste processo porque atinente à pessoa diferente daquela. Sobre a venda do



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10467.005002/96-69
Acórdão nº : 102-45.510

apartamento nº 402, esclareceu que essa transação foi objeto de exaustiva indagação na Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, conforme texto transcrito da decisão proferida naquele processo, concluindo que o valor de Cr\$ 60.000.000,00 integrante das receitas em 31/12/91, não se referia à venda dos apartamentos 401/402. Afastou, ainda, a consideração de recursos disponíveis junto à empresa, pois não comprovada a transferência, nem aceita a passagem automática. Reduziu a multa de ofício em face da alteração dada pelo artigo 44, I, da lei n.º 9430/96.

Em virtude do falecimento do contribuinte em 23 de fevereiro de 1999, conforme consta da Certidão de Óbito, fl. 801, ingressa com recurso o inventariante Antonio Medeiros Sobral Junior, tempestivamente, fls. 802 a 806, onde coloca as mesmas alegações interpostas junto ao processo lavrado contra a Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, que, sinteticamente, expressam: pedido de desconconsideração da glosa de custos para diminuir o lucro real apurado na PJ; eliminação dos gastos na pessoa física do sócio, uma vez que estes pertenceriam à pessoa jurídica; e, ainda, pedido de baixa da pessoa jurídica resultante da equiparação, considerando que toda a movimentação estaria na primeira empresa citada.

Arrolamento de bens para garantia de instância, fls. 807 a 820.

Documentos juntados ao processo.

Termo de Intimação Fiscal, de 6 de maio de 1996, dirigido ao Cartório Eunápio Torres, e respectivos documentos recebidos, fls. 7 a 20, Vol. I, para obter informação sobre o alienante dos apartamentos do Edifício Antônio Medeiros, localizado na Av. Prof. Maria Sales, 621; Termo de Intimação Fiscal, de 3 de junho de 1996, ao contribuinte, informando sobre a averbação da obra denominada Edifício Antônio Medeiros em seu nome, por Cr\$ 100.000.000,00 e



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69

Acórdão nº. : 102-45.510

solicitando a documentação comprobatória dos custos e da origem dos recursos para cobertura dos primeiros, fl. 22, Vol. I; comunicado do contribuinte às autoridades autuantes, de 15 de junho de 1996, informando que já havia apresentado a documentação solicitada no Termo de Intimação Fiscal anteriormente citado quando da fiscalização da Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, e pedindo análise da impugnação àquele feito; cita, ainda, que os documentos de amparo à declaração do ano-calendário de 1992 estão sendo encaminhados (mas não se encontram juntados ao processo na sequência), fls. 23 a 53, Vol. I.

Termo de Intimação Fiscal a Elevadores Otis Ltda solicitando informar sobre os pagamentos relativos à aquisição de elevador completo e respectivo atendimento, fls. 54 a 69, Vol. I; Termo de Constatação e Intimação, de 23 de julho de 1996, dirigido ao contribuinte, para ratificar a solicitação efetuada em 3 de junho de 1996, acompanhado das planilhas de custos do Edifício Antonio Medeiros, meses de Abril de 1991 a Abril de 1992, fls. 70 a 83, Vol. I; e resposta ao citado Termo, mediante comunicado do representante legal do contribuinte, Geraldo Luiz Alves de Souza, CRC-1839-PB, fls. 84 a 270, Vol. I, e 271 a 538, Vol. II, onde inquire sobre: a) a continuidade dos trabalhos na Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, b) a conexão dos feitos, c) os comprovantes de abril a dezembro de 1991, d) cerceamento de defesa pelo fato de pedir os mesmos documentos em três procedimentos diferentes para um só contribuinte, entre outros questionamentos. Esclarece que a origem dos recursos para cobertura dos custos, em valor de Cr\$ 23.851.922,28, estão demonstrados na Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, motivo pelo qual apresenta todos os documentos de receitas e despesas, livros contábeis e fiscais, fichas e controles auxiliares, etc. Finaliza solicitando o agrupamento das fiscalizações em uma única atividade, em vista da conexão dos feitos.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69

Acórdão nº. : 102-45.510

Em 2 de agosto de 1996, Termo de Constatação Fiscal, fls. 539 a 546, Vol. III, que contém relatório da atividade fiscal desenvolvida onde esclarece: a) que a empresa Construtora Imobiliária Medeiros Ltda, após intimada para comprovar a origem dos acréscimos na conta Estoques de Imóveis à Venda, meses de março a dezembro de 1991, informou que esta englobava a incorporação do terreno e custos relativos à construção do imóvel Edifício Antonio Medeiros, bem assim, custos da obra Edifício Everest. No entanto, os comprovantes apresentados indicaram que os gastos da primeira obra, encontravam-se, todos, em nome do próprio contribuinte; b) cita que a certidão fornecida pelo cartório Eunápio Torres indica averbação do Edifício Antônio Medeiros, por Cr\$ 100.000.000,00, em nome de Antônio de Medeiros Sobral; c) que a empresa Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda foi intimada a comprovar a transferência do Edifício Antônio Medeiros para a sua propriedade, em vista dos lançamentos constantes da contabilidade: c.1) pagamento através da conta Caixa ao sócio Antônio Medeiros Sobral de parte dos custos dessa obra, em valor de Cr\$ 53.481.374,68; c.2) contabilização de parte dos custos do imóvel na conta crédito de Sócio para Aumento de Capital – Antônio Medeiros Sobral, em valor de Cr\$ 14.239.914,60 e, c.3) contabilização da correção monetária dos custos do imóvel em construção na conta Crédito de Sócio para Aumento de Capital – Antônio Medeiros Sobral – valor de Cr\$ 70.952.677,60; d) a resposta fornecida pelo Cartório Eunápio Torres sobre a venda dos apartamentos do Edifício Antonio Medeiros indicou que o vendedor foi o próprio contribuinte; e) que em face dessas vendas ficou o contribuinte equiparado à pessoa jurídica, por força do artigo 98 do RIR/80; f) esclarece sobre os procedimentos para a equiparação da pessoa física à pessoa jurídica, em face das vendas de imóveis, e indica a legislação de apoio; g) informa e fundamenta, sobre a impossibilidade de reunir os feitos em apenas um procedimento.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10467.005002/96-69

Acórdão nº : 102-45.510

Documentos comprobatórios de custos, fls. 547 a 582, Vol. III; demonstrativo de rendimentos mensais do ano-base de 1991, fl. 583, Vol. III; Termo de Intimação Fiscal, de 7 de outubro de 1996, fls. 584 a 598, Vol. III, para justificar os acréscimos patrimoniais a descoberto apurados nos meses de junho a dezembro de 1991, e janeiro e fevereiro de 1992, e respectivo atendimento, fls. 599 a 601, Vol. III.

Declarações de rendimentos dos exercícios de 1991 e 1992 e de sua esposa, exercício de 1992, fls. 602 a 607, Vol. III. Termos de Intimação Fiscal dirigidos à Griselda Bezerra Pessoa da Costa, fls. 612 a 616, Vol. III, à Eunice Beserra da Silva, fls. 617 a 620, Vol. III, à Dalva Bezerra Colaço, fls. 621 a 625, Vol. III, para comprovar a aquisição de apartamentos do citado Edifício com a cópia autenticada do contrato particular de compra e venda. Termo de Verificação Fiscal, fls. 627 a 636, Vol. III.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69

Acórdão nº. : 102-45.510

V O T O

Conselheiro NAURY FRAGOSO TANAKA, Relator

A peça recursal utiliza dos mesmos argumentos apresentados junto ao procedimento deflagrado contra a Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, pois entende o representante legal do contribuinte que o feito deveria ser único em função de centrar-se apenas na construção e venda do edifício Antonio Medeiros.

Pela análise da documentação decorrente de ações do fisco e do próprio contribuinte, seja quando atendendo às solicitações de esclarecimentos necessárias ao feito, ou juntadas à impugnação apresentada em primeira instância, conclui-se que essa postura é inadequada à situação como, também, se depreende das justificativas, a seguir colocadas, que bem evidenciarão a independência dos procedimentos.

Conforme cópia do Termo de Verificação Fiscal elaborado para concluir o procedimento junto à Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, identificou-se naquela oportunidade infrações motivadas por:

- 1) saldo credor de caixa em valor de Cr\$ 33.825.228,93, em 2 de dezembro de 1991, em virtude de estorno de lançamento no livro Diário em 31 de dezembro de 1991, de valor igual a Cr\$ 58.000.000,00, justificado pelo contador como decorrente de engano na escrituração do valor da venda do apartamento n.º 103 do Edifício Soriedem, que ocorrera em 17 de fevereiro de 1992, sendo escriturado como efetivada em 17 de fevereiro de 1991;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10467.005002/96-69

Acórdão nº : 102-45.510

2) Glosa dos custos inerentes à construção do Edifício Antonio Medeiros em valor de Cr\$ 23.851.922,28, motivada por:

a. não ter sido comprovada a efetiva transferência do terreno e da obra à empresa;

b. documentação, dada pelas notas fiscais, recibos e folhas de pagamento de empregados, em nome da pessoa física do contribuinte;

c. vendas de todos os apartamentos desse edifício efetuadas pelo contribuinte, pessoa física, em seu próprio nome;

3) Glosa de despesa não comprovada, em valor de Cr\$ 1.500.000,00, por ausência de comprovação.

Constata-se, portanto, que tanto a obra, os respectivos gastos e os pagamentos encontram-se em nome do sócio, fato que caracteriza obra por ele construída e vendida. A reforçar essa posição, a ausência de qualquer vínculo jurídico entre as pessoas envolvidas em razão dessa obra. Esses detalhes demonstram que a empresa apropriou-se indevidamente dos custos arcados pelo sócio, pois a absorção dos referidos gastos somente poderia concretizar-se mediante presença da respectiva documentação comprobatória de vinculação jurídica entre esse fato e a empresa. Assim, não restou ao fisco outra atitude senão a de proceder a glosa desses custos na pessoa jurídica, passá-los à pessoa física responsável pelo dispêndio, e ajustar a apuração do tributo, tanto nesta, quanto naquela.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69

Acórdão nº. : 102-45.510

Destarte, comprovada a independência entre estes procedimentos uma vez ausente qualquer vínculo entre o investimento efetuado pela pessoa física do sócio e a empresa.

Resta destacar a equiparação à pessoa jurídica decorrente da venda continuada dos apartamentos desse edifício. Também, este procedimento tem cópia do respectivo Termo de Verificação Fiscal apensado à Impugnação, motivo para utilização desses dados a fim de clarear a negativa à posição do recorrente.

Nesse documento, constata-se a repetição das informações sobre o Edifício Antônio Medeiros já expostas no procedimento junto à Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, e ainda, que o contribuinte ficou equiparado a pessoa jurídica pela prática de operações de incorporação imobiliária relativas aos apartamentos desse edifício, comprovada pelas certidões emitidas pelo cartório Eunápio Torres. Também informada a legislação de amparo ao procedimento, dada pelo decreto-lei n.º 1381, de 23 de dezembro de 1974, decreto-lei n.º 1510, de 27 de dezembro de 1976, decreto-lei n.º 1598, de 26 de dezembro de 1977, Instrução Normativa SRF n.º 84, de 20 de dezembro de 1979, e Parecer Normativo CST n.º 97, publicado no DOU de 27 de novembro de 1978.

A incorporação imobiliária definida pela artigo 29 da Lei n.º 4591, de 16 de dezembro de 1964, ocorre quando a pessoa física, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob o regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69

Acórdão nº. : 102-45.510

prazo, preço e determinadas condições das obras concluídas. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, já houver sido aprovado o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador (parágrafo único do referido artigo).

“Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.”

A lei tributária prevê o incorporador de fato, ou seja, o titular de terreno ou glebas de terra que, sem efetuar o registro dos documentos de incorporação, neles promova a construção de prédio com mais de duas unidades imobiliárias, se iniciar a alienação dessas unidades antes de decorrido o prazo de 60 meses, contado da data de averbação, no Registro Imobiliário, da construção do prédio. Para os terrenos havidos até 30 de junho de 1977, o prazo é de 36 meses. Nesse sentido, as determinações do artigo 6º do Decreto-lei nº 1381/74, com redação dada pelo artigo 10.º do Decreto-lei n.º 1510/76:



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10467.005002/96-69

Acórdão nº. : 102-45.510

"Art. 6º Nos termos do inciso III, do artigo 3º, serão equiparadas a pessoas jurídicas, em relação as incorporações imobiliárias ou loteamentos com ou sem construção, cuja documentação seja arquivada no Registro Imobiliário a partir da data da vigência deste Decreto-lei:

I - as pessoas físicas que, nos termos dos artigos 29, 30 e 68, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, ou do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, assumirem a iniciativa e a responsabilidade de incorporações ou loteamentos;

.....
IV - Nova redação ao § 1º do art. 6º (DL n.º 1510/76):

"§ 1º - Equipara-se, também, à pessoa jurídica, o proprietário ou titular de terrenos ou glebas de terras que, sem efetuar o registro dos documentos de incorporação ou loteamento, neles promova a construção de prédio com mais de duas unidades imobiliárias, ou a execução de loteamento, se iniciar a alienação das unidades imobiliárias ou dos lotes de terreno antes de decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses contado da data da averbação, no Registro Imobiliário, da construção do prédio ou da aceitação das obras do loteamento". (Grifei)

No mesmo Termo de Verificação Fiscal constata-se as vendas de diversas unidades imobiliárias desse edifício efetuadas pelo contribuinte, fatos que levaram o fisco a equipará-lo à pessoa jurídica na forma da legislação citada. Desses documentos verifica-se que a primeira alienação ocorreu em Abril de 1992, enquanto, da certidão juntada à fl. 113, que a averbação da obra ocorreu somente em 5 de maio de 1992, portanto a data inicial para equiparação da pessoa física a pessoa jurídica, deve ter sido a primeira citada, conforme Artigo 163, inciso II, do RIR/99. Observe-se que para apurar o lucro da pessoa jurídica por equiparação os custos suportados pela pessoa física foram considerados e devidamente corrigidos até a venda de cada unidade. **Portanto, obedecendo a legislação em vigor, não**



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10467.005002/96-69

Acórdão nº : 102-45.510

havia como juntar estes feitos em apenas um procedimento fiscal, pois à medida em que os custos da obra foram anteriores à data da equiparação e suportados pela pessoa física do contribuinte, sujeitam-se à inclusão na declaração de rendimentos do respectivo ano-calendário para fins da apuração de eventual renda omitida, enquanto, o produto das vendas das unidades imobiliárias, deve ser tributado na pessoa jurídica nascida da equiparação da pessoa física à jurídica.

Dessa forma, demonstrada a improcedência do entendimento quanto à possibilidade de reunião dos feitos em um único procedimento, passo à análise dos argumentos colocados junto à pessoa jurídica da Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, extensíveis ao presente.

Apenas o questionamento relativo à passagem dos custos da construção incluídos na declaração de rendimentos da pessoa física do sócio pode ser motivo de análise neste, uma vez que a outra alegação refere-se especificamente à glosa de custos da Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, objeto de processo distinto.

A exclusão dos custos de construção do Edifício Antônio Moreira da pessoa física do sócio poderia efetivar-se mediante a confirmação de uma das duas condições: a) documentação respectiva em nome da empresa; ou b) em caso contrário, comprovando-se que o contribuinte arcou com os custos, necessária a existência de documento, hábil e idôneo, relativo à venda da obra ainda em construção à empresa. No entanto, além de nenhuma das duas condições terem sido satisfeitas após indagação expressa do fisco, há um terceiro fator inibidor dessas hipóteses dado pela averbação da obra, e da documentação de transferência – vendas – ter sido emitida pelo contribuinte pessoa física.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10467.005002/96-69

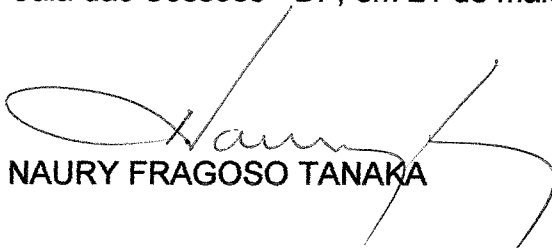
Acórdão nº : 102-45.510

Destarte, confirma-se a propriedade do terreno, da obra e do produto das vendas pela pessoa física do sócio e não há que se cogitar em qualquer exclusão de custos motivada pela passagem destes à Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda.

Resta esclarecer que o processo 10467.002502/96-85, instaurado contra a Construtora e Imobiliária Medeiros Ltda, foi julgado em 21 de fevereiro de 2002, pelo colegiado da E. Terceira Câmara deste Primeiro Conselho de Contribuintes, no qual foi relator o Ilustre Conselheiro Julio Cezar da Fonseca Furtado, Acórdão n.º 103-20.841, onde foi **negado o provimento ao recurso por unanimidade de votos.**

Isto posto, demonstrado não assistir razão à solicitação do recorrente, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 21 de maio de 2002.


NAURY FRAGOSO TANAKA