

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

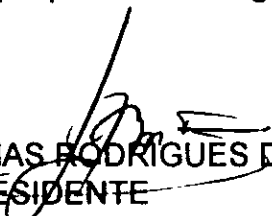
Processo nº. : 10469.003491/92-99
Recurso nº. : 11.568
Matéria: : IRPF - EX.: 1988
Recorrente : FRANCISCO GERALDO DO MONTE
Recorrida : DRJ em RECIFE - PE
Sessão de : 14 DE OUTUBRO DE 1997
Acórdão nº. : 106-09.435

IRPF - LUCRO IMOBILIÁRIO - CORREÇÃO DO CUSTO - DATA DA AQUISIÇÃO - A data de aquisição do imóvel deve atender às condições previstas no art. 1º, § 4º do Decreto Lei nº 1641/78.
ALIENAÇÃO DO IMÓVEL - ISENÇÃO - O gozo do benefício fiscal previsto pelo art. 100 da Lei nº 7450/85, dentre outras condições, condiciona que o valor do imóvel alienado não exceda a quantia de Cz\$ 1.400.000,00.

Recurso negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por FRANCISCO GERALDO DO MONTE.

ACORDAM os Membros da Sexta 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.


DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PRESIDENTE


WILFRIDO AUGUSTO MARQUES
RELATOR

FORMALIZADO EM: 20 MAR 1998

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros MÁRIO ALBERTINO NUNES, GENÉSIO DESCHAMPS, HENRIQUE ORLANDO MARCONI, ANA MARIA ROBEIRO DOS REIS e ROMEU BUENO DE CAMARGO. Ausente o Conselheiro ADONIAS DOS REIS SANTIAGO.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10469.003491/92-99
Acórdão nº. : 106-09.435
Recurso nº. : 11.568
Recorrente : FRANCISCO GERALDO DO MONTE

RELATÓRIO

FRANCISCO GERALDO DO MONTE, portador do CPF nº 012.215.584 - 04, domiciliado à rua Monsenhor José Paulino, 1052, Tirol, Natal, RN, interpõe recurso contra a Decisão nº DRJ/Recife 647/96, do Sr. Delegado da Receita Federal de julgamento de Recife, assim ementada:

"IMPOSTO DE RENDA PESSOA FÍSICA - IRPF - Exercício de 1988 - Ano-Base de 1987 - APURAÇÃO DO LUCRO NA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - CORREÇÃO DO CUSTO - DATA DE AQUISIÇÃO.

1. Na hipótese de imóvel que não foi adquirido de uma só vez, sendo que uma parte (1/6) foi adquirida primeiramente, através de herança, é lícita a pretensão do contribuinte de que a correção monetária do custo dessa parcela tenha como termo inicial a data de em que ocorreu a aquisição por herança.

2. Para que venha a prevalecer a data de aquisição constante de instrumento particular é necessária, além de sua comprovação, que o respectivo documento atenda, as condições previstas no art. 1º, § 4º, do Decreto-lei nº 1.641/78.

ISENÇÃO NA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL - No exercício de 1988, ano-base de 1987, para que o contribuinte pudesse se beneficiar da isenção instituída pelo art. 100 da Lei nº 7.450/85, além das demais condições fixadas naquele diploma legal, era necessário que o valor do imóvel alienado não excedesse a quantia de Cz\$ 1.400.000,00.

AÇÃO ADMINISTRATIVA PROCEDENTE EM PARTE."

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10469.003491/92-99
Acórdão nº. : 106-09.435

A decisão recorrida esta fundamentada nas seguintes razões de fato e de direito; fls. 124/127, que leio em sessão.

No recurso de fls. 133/134, foi alegado, em resumo que:

"O recorrente recebeu uma comunicação por escrito da Receita Federal referente a decisão do Delegado, onde o mesmo fora condenado a recolher aos cofres públicos uma quantia, referente a transação de uma venda de imóvel em 29.04.88.

Contudo vale ressaltar que o recorrente bem como sua esposa são aposentados, possuindo como única fonte de renda o Benefício do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, (extratos em apenso), onde os dois recebem por mês a mísera quantia de R\$ 555,34 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), para todas as necessidades do casal, tais como: alimentação, vestuário, moradia, e especialmente os remédios consumidos pelos mesmos.

Diante do exposto, mais que comprovado está a impossibilidade do requerente de saldar tal dívida, requerendo pois, que seja encaminhado o presente recurso, juntamente com os autos do processo em tela, ao Conselho de Contribuintes, no intuito de reformular a decisão "a quo", isentando o recorrente de tal tributo, concedendo pois anistia ao mesmo.

Contra-razões da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado do Rio Grande do Norte, fls. 138/139, que em resumo sustenta o seguinte:

"Quanto à incapacidade financeira atual do contribuinte, esta não pode ser alegada fora do contexto do fato gerador da obrigação, haja vista que o princípio da capacidade contributiva afina-se, com outro: tempus regit actus. Assim, se à época do fato gerador a obrigação era suportável, não pode o contribuinte alegar posterior insolvência para eximir-se, sobretudo se esta insolvência decorre de incúria própria. Inexiste em nosso ordenamento permissivo tal.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10469.003491/92-99
Acórdão nº. : 106-09.435

O que nos interessa é demonstrar esta capacidade contributiva à época do fato gerador, a fim de que se afaste qualquer violação ao princípio ora discutido. Para tanto, suficiente há de ser a análise da DIRPF acostada aos autos, relativa ao exercício/ano-base de 1988/1987, fls. 113. Como se pode constatar, a extensa relação de bens imóveis e o valor dos rendimentos não-tributáveis percebidos são maus que suficientes à satisfação da obrigação tributária exigida. A uma, porque, aqueles bens rendiam ao contribuinte aluguéis, declarados, naquele exercício, na Cédula "E". A duas, porque os rendimentos não-tributáveis foram de monta considerável, superior ao valor originário do crédito exigido (Notificação Suplementar, fls. 77).

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10469.003491/92-99
Acórdão nº. : 106-09.435

V O T O

Conselheiro WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, Relator

O recurso é tempestivo, porquanto interposto no prazo estabelecido pelo artigo 33 do Decreto nº 70.235/72, e o sujeito passivo esta regularmente representado, preenchendo, assim o requisito de admissibilidade, razões pelas quais dele conheço.

Trata-se de exigência que apurou lucro na alienação de bem imóvel, em procedimento de revisão, com cruzamento do que foi declarado com os elementos constantes das Declarações de Operações Imobiliárias, emitidos por Cartórios de Ofícios e Notas, apontando com a existência de lucro tributável das alienações de imóveis realizadas no decorrer de 1987.

O lançamento de ofício está amparado nos Demonstrativos de Apuração do Lucro Imobiliário - DALI -, de fls. 75/76 e 78.

A decisão recorrida, nos itens 1, 2 e 3 de fls. 124/126, considerou todas as alegações e documentos trazidos pelo recorrente, concluindo por manter, parcialmente, o lançamento.

Considerando a maneira objetiva e minudente como foi fundamentada essa decisão transcrevo sua parte mais esclarecedora, *in verbis*:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10469.003491/92-99
Acórdão nº. : 106-09.435

"No tocante aos imóveis situados à Rua Vicente Sabóia nº 120 e R. Antônio de Souza nº 26, vendidos em setembro de 1987, em relação aos quais o contribuinte contesta a data de aquisição considerada pela fiscalização. Em que pese lhe terem sido oferecidas sucessivas oportunidades para trazer ao processo a comprovação de sua alegação, o mesmo não logrou apresentar nenhum instrumento particular que pudesse vir a ser objeto de apreciação por este julgador.

A título de esclarecimento, vale a pena registrar que, mesmo que o contribuinte viesse a conseguir apresentar o instrumento particular por ele referido, essa categoria de prova, só poderia vir a ser aceita pela autoridade fiscal, se atendidas as condições determinadas pelo Decreto-Lei nº 1.641/78, vigente à época do fato gerador, que em seu art. 1º, § 4º, determina, **verbis**:

'Art. 1º
.....

§ 4º - A data de aquisição ou de alienação constante de instrumento particular só será aceita pela autoridade fiscal, se favorável aos interesses da pessoa física, quando atendida pelo menos uma das seguintes condições:

- a) o instrumento tiver sido registrado no Registro imobiliário ou no Registro de Títulos e Documentos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data nele constante;**
- b) houver conformidade com cheque nominativo pago ou nota promissória registrada até 18 de outubro de 1979, dentro de 30 (trinta) dias contados da data do instrumento;**
- c) houver conformidade com lançamentos contábeis da pessoa jurídica, atendidos os preceitos da legislação em vigor;**
- d) houver menção expressa da operação nas declarações de bens da parte interessada, apresentadas tempestivamente à repartição competente, juntamente com as declarações de rendimentos."**



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10469.003491/92-99
Acórdão nº. : 106-09.435

Ainda em relação aos imóveis acima, o impugnante alegou que o recebimento do preço total (Cr\$ 5.637.093,75) teria ocorrido parte em 1987 e o restante em fevereiro de 1988, conforme demonstrativo que estaria transcrito às fls. 80 dos autos. Observa-se, contudo, que a defesa equivocou-se ao fazer tal afirmação, uma vez que o valor mencionado diz respeito à venda do imóvel denominado "Salina Monte Primo", e não aos de que se cuida neste item.

No tópico constante do parágrafo anterior, é possível que o impugnante tenha tido a intenção de referir exatamente à venda da referida Salina. Entretanto, examinada a escritura pública de compra e venda da mesma, consta (fls. 66, a partir da 6ª linha) que a venda foi efetuada pelo preço e quantia de Cz\$ 5.637.093,85, sendo Cz\$ 1.000.000,00 em moeda corrente, e o restante (Cz\$ 4.637.093,85) através dos cheques nºs 012.185 e 012.186, datados de 22/11/87, emitidos contra o Bradesco. Nenhuma referência há, portanto, no instrumento público de registro de venda quanto à postergação do recebimento de parte do preço.

Vale ressaltar, apenas para argumentar, que, mesmo que viesse a ficar constatado que o recebimento de parte do preço da venda só viera a ocorrer no ano-base seguinte, tal fato não redundaria em diminuição do imposto devido, mas tão somente em adiamento da data de vencimento da parcela de imposto correspondente, de forma proporcional, aos recebimentos.

Nenhum reparo há, pois, a fazer quanto ao procedimento da autoridade que agiu respaldada em substanciosas provas representadas pela certidão expedida pelo Primeiro Cartório de Ofício de Notas, da cidade de Mossoró - RN (fls. 71) e pela escritura pública de compra e Venda passada no Quarto Cartório Judiciário, daquela mesma cidade (fls. 73/74).

Com relação à isenção prevista no art. 100 da Lei 7.450/85, que o contribuinte requereu fosse aplicada 'relativamente à alienação que lhe der maior proveito fiscal', esclareça-se que na mesma pergunta nº 317 constante da publicação denominada 'Perguntas e Respostas', editada pela Secretaria da Receita Federal para exercício 1988, ano-base 1987, referida na defesa, consta que para usufruir daquele isenção, dentre outras condições que deveria ultrapassar Cz\$ 1.400.00,00 (Hum milhão e quatrocentos mil cruzados).



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10469.003491/92-99
Acórdão nº. : 106-09.435

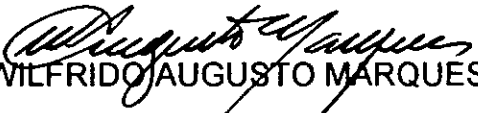
Nenhum dos dois imóveis vendidos pelo contribuinte no ano-base de 1987 atende a condição acima; um foi vendido por Cz\$ 5.637.093,85. Vale a pena frisar que o armazém resultante dos imóveis (contíguos) de que trata o item 2º supra, consistiu, tanto na aquisição, como na alienação, uma única unidade imobiliária, vendida pelo preço certo, coimo já mencionado, de Cz\$ 1.500.000,00. Tal é o que se depreende da certidão narrativa já referida e que constitui a folha 71 e 71 verso do presente processo.

Portanto, não se aplica aos imóveis em questão a isenção instituída pelo art. 100 da Lei nº 7.450/85, a qual veio a ser revogada pelo art. 58 da Lei nº 7.713/88."

Verifico que no recurso de fls. 133/134, foram expendidas razões de ordem econômica e social, as quais entendo da maior relevância, todavia, a decisão recorrida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Assim sendo, voto no sentido de tomar conhecimento do recurso, por tempestivo e interposto na forma da lei, e, no mérito, nego-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 14 de outubro de 1997


WILFRIDO AUGUSTO MARQUES