



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

Processo nº 10469.726169/2012-91
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2401-005.158 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 06 de dezembro de 2017
Matéria IRPF
Recorrente ELIAS PASSOS SALES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2008

IRPF. ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS. GUARDA DE DOCUMENTOS. PRAZO. DECADÊNCIA. FATO GERADOR DO GANHO DE CAPITAL. POSSIBILIDADE.

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.

IRPF. CUSTO DE AQUISIÇÃO. BENFEITORIAS. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

É cabível à autoridade fiscal exigir os documentos comprobatórios do custo de aquisição e do valor de alienação, a fim de verificar a correta apuração dos ganhos de capital, enquanto não ultrapassado o prazo decadencial.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade, em conhecer do recurso voluntário e negar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Cleberon Alex Friess - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Cleberon Alex Friess, Andrea Viana Arrais Egypto, Luciana Matos Pereira Barbosa, Virgilio Cansino Gil e Rayd Santana Ferreira. Ausente o Conselheiro Francisco Ricardo Gouveia Coutinho. Ausente justificadamente a Conselheira Miriam Denise Xavier.

Relatório

ELIAS PASSOS SALES, contribuinte, pessoa física, já qualificado nos autos do processo em referência, recorre a este Conselho da decisão da 7ª Turma da DRJ em Brasília/DF, Acórdão nº 03-68.868/2015, às fls. 129/142, que julgou procedente o Auto de Infração concernente ao Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF, decorrente da constatação de omissão ganhos de capital na alienação de bens e direitos, em relação ao exercício 2008, conforme peça inaugural do feito, às fls. 02/20, e demais documentos que instruem o processo.

Trata-se de Auto de Infração, lavrado em 29/06/2012 (AR e-fl. 110), nos moldes da legislação de regência, contra o contribuinte acima identificado, constituindo-se crédito tributário no valor consignado na folha de rosto da autuação, decorrentes dos seguintes fatos geradores:

a) GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS - INFRAÇÃO: APURAÇÃO INCORRETA DE GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS EM REAIS. Omissão de ganhos de capital obtidos na alienação de bens e direitos no ano-calendário de 2007 - exercício 2008, conforme relatado.

Regularmente intimado e inconformado com a Decisão recorrida, o autuado apresentou Recurso Voluntário, às e-fls. 148/151, procurando demonstrar sua improcedência, desenvolvendo em síntese as seguintes razões.

Após breve relato das fases processuais, bem como dos fatos que permeiam o lançamento, reitera as razões da impugnação, afirmando que a aquisição dos lotes se deu em 02/05/1985, tendo o registro em cartório ocorrido em 05/05/1988, conforme cópia do contrato de aquisição e dos boletos de pagamento das prestações.

Alega ter havido um equívoco no texto da escritura, que mencionou a data de aquisição como 05/05/1988, sendo esta a data do registro e lavratura da escritura do imóvel, adquirido em 1985.

Esclarece que o valor do bem em 31 de dezembro, inicialmente declarado como R\$280.000,00, foi retificado em 16 de setembro de 2002, ainda referente à DIRPF exercício 2001, para o valor de R\$320.000,00, tendo sido elevado para R\$350.000,00 na DIRPF relativa ao exercício 2003, valor este que foi repetido em todos os anos subseqüentes, - as despesas ocorreram no ano-calendário de 2002, portanto em período já desobrigado de apresentação de comprovação dos gastos, conforme determina a legislação da época, vigente até os dias de hoje (arts. 43, 96, 100, 174 e 195 do CTN, arts. 787, 790 e 797 do RIR/99 e Instrução Normativa SRF nº 290, de 20 de janeiro de 2003).

Destaca que o autuante não menciona a apresentação feita pelo contribuinte da DIRPF 2004 (ano-calendário 2003), onde constam os lotes pelo valor de R\$350.000,00, declarado desde o ano-calendário de 2002, valor este aplicado no cálculo do ganho de capital. Tendo tais valores foram onerados baseados na legislação, por terem sido gastos efetuados no imóvel (alíneas “a”, “b” e “c”, inciso I, artigo 17 da Lei nº 8.383/1991).

Explicita ter tido as despesas no ano-calendário de 2002, portanto em período já desobrigado de apresentação de comprovação de gastos, conforme determina a legislação da época e vigentes até os dias de hoje, uma vez fulminado pela decadência.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do seu recurso, para desconsiderar o Auto de Infração, tornando-o sem efeito e, no mérito, sua absoluta improcedência.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rayd Santana Ferreira - Relator

Presente o pressuposto de admissibilidade, por ser tempestivo, conheço do recurso e passo ao exame das alegações recursais.

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Afirma que a aquisição dos lotes se deu em 02/05/1985, tendo o registro em cartório ocorrido em 05/05/1988, conforme cópia do contrato de aquisição e dos boletos de pagamento das prestações.

Alega ter havido um equívoco no texto da escritura, que mencionou a data de aquisição como 05/05/1988, sendo esta a data do registro e lavratura da escritura do imóvel, adquirido em 1985.

Esclarece que o valor do bem em 31 de dezembro, inicialmente declarado como R\$280.000,00, foi retificado em 16 de setembro de 2002, ainda referente à DIRPF exercício 2001, para o valor de R\$320.000,00, tendo sido elevado para R\$350.000,00 na DIRPF relativa ao exercício 2003, valor este que foi repetido em todos os anos subsequentes, - as despesas ocorreram no ano-calendário de 2002, portanto em período já desobrigado de apresentação de comprovação dos gastos, conforme determina a legislação da época, vigente até os dias de hoje (arts. 43, 96, 100, 174 e 195 do CTN, arts. 787, 790 e 797 do RIR/99 e Instrução Normativa SRF nº 290, de 20 de janeiro de 2003).

Destaca que o autuante não menciona a apresentação feita pelo contribuinte da DIRPF 2004 (ano-calendário 2003), onde constam os lotes pelo valor de R\$350.000,00, declarado desde o ano-calendário de 2002, valor este aplicado no cálculo do ganho de capital. Tendo tais valores foram onerados baseados na legislação, por terem sido gastos efetuados no imóvel (alíneas “a”, “b” e “c”, inciso I, artigo 17 da Lei nº 8.383/1991).

Explicita ter tido as despesas no ano-calendário de 2002, portanto em período já desobrigado de apresentação de comprovação de gastos, conforme determina a legislação da época e vigentes até os dias de hoje, uma vez fulminado pela decadência.

No caso em tela, a Autoridade Fiscal constatou que o contribuinte apurou ganho de capital em valor inferior ao devido, em relação à alienação de 8 (oito) lotes de terrenos situados no loteamento San Valem Natal – RN.

Confrontando-se os dados utilizados na apuração do ganho de capital feita pelo contribuinte com aqueles utilizados no cálculo efetuado pela Autoridade Lançadora, verifica-se que a única divergência entre eles consiste no custo de aquisição considerado.

A apuração feita pelo contribuinte considerou como custo de aquisição total para os oito lotes alienados o valor de R\$350.000,00. Contudo, a Autoridade Lançadora considerou que o custo de aquisição correto deveria ser R\$320.000,00, utilizando este valor em sua apuração do ganho de capital, o que ensejou a diferença objeto desta impugnação.

Ressalte-se que não há qualquer divergência no que diz respeito aos demais dados utilizados, quais sejam: data da aquisição (30/05/1985), data da alienação (19/09/2007), valor da alienação (R\$900.000,00 – total para os oito lotes) e redutores legais.

Conforme relato encimado, a discussão recai exclusivamente quanto ao prazo para guarda dos documentos que comprovem a majoração do custo de aquisição. No que se refere à decadência, com relação aos tributos sujeitos a lançamento por homologação, dispõe o § 4º e o **caput** do art. 150 Código Tributário:

Art. 150. O lançamento por homologação, que ocorre quanto aos tributos cuja legislação atribua ao sujeito passivo o dever de antecipar o pagamento sem prévio exame da autoridade administrativa, opera-se pelo ato em que a referida autoridade, tomando conhecimento da atividade assim exercida pelo obrigado, expressamente a homologa.

[...]

§ 4º Se a lei não fixar prazo a homologação, será ele de cinco anos, a contar da ocorrência do fato gerador; expirado esse prazo sem que a Fazenda Pública se tenha pronunciado, considera-se homologado o lançamento e definitivamente extinto o crédito, salvo se comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação.

O inciso I do art. 173 do CTN, por seu turno, estabelece:

Art. 173. O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados:

I do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado;

[...]

Assevere-se que a norma tributária, ao tratar da decadência, estipula prazo para seu transcurso relacionado-o com a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária, o que, no caso que ora se analisa, inicia-se com a alienação do bem imóvel e a respectiva apuração do ganho de capital. Referidos dispositivos não têm relação com a obrigatoriedade de guarda de documentos com vistas a comprovação de benfeitorias agregadas ao custo de imóveis.

Assim, não vejo como conferir razão ao recorrente quanto aos argumentos relacionados à pretensa decadência para a apresentação de documentos aptos a atestar o valor das benfeitorias adicionado ao custo do imóvel. Referidos instituto, relacionados no inciso V do art. 156 do CTN como hipóteses de extinção do crédito tributário, não têm pertinência com a obrigação de o contribuinte manter documentos sob sua guarda para atestar o incremento no valor de imóveis para fins de redução do ganho de capital decorrente de sua alienação.

A respeito da composição do custo de imóveis para efeito de definição do ganho de capital decorrente de sua alienação, o inciso I do § 7º do art. 128 do Decreto nº 3.000/1999 estabelece:

Art.128. O custo dos bens ou direitos adquiridos, a partir de 1º de janeiro de 1992 até 31 de dezembro de 1995, será o valor de aquisição (Lei nº 8.383, de 1991, art. 96, § 4º, e Lei nº 8.981, de 1995, art. 22, inciso I).

[...]

§ 7º Podem integrar o custo de aquisição de imóveis, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens:

I os dispêndios com a construção, ampliação, reforma e pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos;

[...]

Nesse mesmo sentido são as alíneas “a” e “b” do art. 17 da Instrução Normativa SRF nº 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;

b) os dispêndios com a demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

Por óbvio, para que os dispêndios com construção, reforma ou ampliação venham a integrar o custo do imóvel esses, nos termos do dispositivo regulamentar e da Instrução Normativa SRF nº 84/2001, precisam ser efetivamente comprovados.

Pelo que se infere do recurso voluntário, instado a comprovar a majoração do custo de aquisição, alegou o contribuinte que não foi possível localizar a documentação, uma vez que já esgotado o prazo decadencial para guarda destes.

Contudo, conforme se demonstrou acima, os dispositivos suscitados pelo recorrente não tratam de prescrição ou decadência pertinentes à guarda de documentos. Estão, sim, relacionados a prazos para que a Fazenda possa efetuar o constituição ou cobrança do crédito tributário. Com relação aos documentos, esses devem ser conservados em poder do sujeito passivo até que se opere a decadência para o lançamento. Nesse sentido, a Solução de Consulta nº 17, de 13 de fevereiro de 2006, apresenta fundamentos que considero esclarecedores:

Solução de Consulta nº 17, de 13 de fevereiro de 2006

ASSUNTO: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física IRPF

GUARDA DE DOCUMENTOS GANHO DE CAPITAL.

A guarda de documentos que tenham repercussão tributária deve ser mantida enquanto não se efetivar a caducidade do direito de a Fazenda Pública efetivar o lançamento. O fato gerador do imposto sobre o ganho de capital é a alienação do imóvel,

somente começando o prazo decadencial de cinco anos para o lançamento partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que poderia ter sido efetuado, assim considerado o primeiro dia do ano seguinte ao da entrega da DIRF em que se informa a alienação. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar, 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 da DIRPF na qual se informou a aquisição, alteração ou alienação do imóvel.

DISPOSITIVOS LEGAIS: Art. 149, parágrafo único; Art. 150, §§ 1º e 4º; Art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional CTN; Art. 128, § 7º, inciso I, e § 9º do Decreto nº 3.000, de 26/03/1999, RIR e IN SRF nº 84, de 11/10/2001.

Alfim, em vista da falta de comprovação do valor das benfeitorias realizadas, correto o procedimento fiscal que considerou a diferença entre custo de aquisição e venda do imóvel como ganho de capital omitido.

Por todo o exposto, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO e, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira