



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO</b>    | <b>10469.726453/2012-68</b>                     |
| <b>ACÓRDÃO</b>     | 2002-009.899 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA |
| <b>SESSÃO DE</b>   | 11 de novembro de 2025                          |
| <b>RECURSO</b>     | VOLUNTÁRIO                                      |
| <b>RECORRENTE</b>  | MARIA SUELY PEREIRA LIRA                        |
| <b>INTERESSADO</b> | FAZENDA NACIONAL                                |

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF**

Ano-calendário: 2009, 2010

GANHO DE CAPITAL. ISENÇÃO. LEI Nº 11.196/2005. IMÓVEL RESIDENCIAL. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

A isenção do ganho de capital auferido por pessoa física residente no país na venda de imóveis residenciais está condicionada a aplicação do produto da venda na aquisição de imóvel residencial no prazo de 180 dias contados da celebração do contrato, desde que preenchidos os requisitos legais.

Para gozar da isenção de imposto de renda sobre o ganho de capital é necessário que o contribuinte comprove documentalmente que o imóvel adquirido era de fato residencial.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. VALIDADE. COMPROVAÇÃO.

Nas operações relativas à alienação imobiliária, a escritura, lavrada em cartório, é o instrumento constitutivo e translativo de propriedade; os argumentos e documentos cuja implementação não se comprova são insuficientes para induzir à aceitação da operação com efeitos jurídicos diferentes daqueles atribuídos à escritura pública.

JUROS DE MORA SOBRE A MULTA DE OFÍCIO. INCIDÊNCIA. SÚMULA CARF Nº 108.

Incidem juros moratórios, calculados à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia Selic, sobre o valor correspondente à multa de ofício Súmula CARF nº 108

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao Recurso Voluntário.

*Assinado Digitalmente*

**Marcelo Freitas de Souza Costa** – Relator

*Assinado Digitalmente*

**Marcelo de Sousa Sateles** – Presidente

Participaram da reunião de julgamento os conselheiros Andre Barros de Moura, Fernando Gomes Favacho, Luciana Costa Loureiro Solar, Marcelo Freitas de Souza Costa, Rafael de Aguiar Hirano, Marcelo de Sousa Sateles (Presidente)

**RELATÓRIO**

Trata-se de Auto de Infração lavrado contra o contribuinte acima identificado, relativo ao Imposto de Renda da Pessoa Física, decorrente da constatação da omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos, referente aos exercícios 2010 e 2011.

De acordo com o Relatório Fiscal (e-fls. 10/25), extrai-se os imóveis objetos da apuração do ganho de capital foram: a.) Terreno designado como “Área V”, situado na Rua Walter Fernandes, bairro Capim Macio, Natal/RN, no lugar denominado “Parque Nuporanga”, objeto da matrícula n. 31.906 no Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Natal/RN, com área de 1.500 metros quadrados; e b.) Terreno designado como “Área I”, situada na Rua Walter Fernandes, bairro Capim Macio, Natal/RN, no lugar denominado “Parque Nuporanga”, objeto da matrícula n. 33.918 no Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Natal/RN, com área de 1.167 metros quadrados;

A contribuinte é casada sob o regime da comunhão universal de bens com o Sr. Edson Eder Lira, sendo ele seu dependente para fins de imposto de renda, sendo que tal fato ficou demonstrado nas DIRPFs 2010/2011.

Verificou-se nas Declarações de Ajuste Anual da contribuinte referentes aos exercícios 2010 e 2011, nas quais seu esposo figura como dependente, que não houve apuração de ganho de capital para os imóveis Área I e Área V. Também não houve recolhimento com o código 4600 – próprio para o imposto de renda sobre o ganho de capital.

O valor de alienação será determinado na data em que se considera ocorrida a alienação sem cláusula suspensiva ou na data do implemento dessa condição. Como o negócio jurídico que envolve a Área I foi firmado com inclusão de cláusula suspensiva, exatamente a décima-primeira, o valor da alienação é o da data do implemento da condição suspensiva, ou seja, a data da lavratura da Escritura Pública de Inventário da de cujus Maria de Lourdes Nobre Lira, em 11/06/2010.

Foi considerado como valor de alienação o preço que o contribuinte recebeu quando da alienação do imóvel, ou seja, R\$ 850.000,00 valor este constante da Escritura Pública de Compra e Venda em anexo.

O preço foi recebido nas seguintes datas, de acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda e recibos apresentados pela própria contribuinte em resposta ao Termo de Início de Procedimento Fiscal, e também pela Morumbi Construtora, fls. 21.

Foi considerado como valor de alienação o preço que o contribuinte recebeu quando da alienação do imóvel no valor de R\$ 1.150.000,00, valor este constante da Escritura Pública de Compra e Venda, em anexo.

O preço foi recebido nas seguintes datas, de acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda e recibos apresentados pela própria contribuinte em resposta ao Termo de Início de Procedimento Fiscal, e pela Morumbi Construtora, fls. 23.

Considerou-se como custo de aquisição o valor atribuído ao bem no Formal de Partilha do Inventário do Sr. Euclides Vidal Lira, em anexo, igual a trezentos e cinquenta cruzados novos e dez centavos. O bem foi recebido pela Sra. Maria de Lourdes Nobre Lira na partilha do inventário do seu esposo, e posteriormente adjudicado ao filho Edson Eder Lira, esposo da contribuinte, por meio da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação (decorrente de renúncia), lavrada no 7º Ofício de Notas. Logo o bem passou a integrar o patrimônio da contribuinte em 25/01/2000, data do falecimento da Sra. Maria de Lourdes Nobre Lira, conforme consta da Certidão de Óbito.

Como a data da partilha foi 31/01/1990, foi utilizado o índice igual a 10,4555, da tabela de atualização do custo de aquisição constante da IN SRF n. 84/2001, para obter o valor correspondente em reais: assim, dividido o valor original, na moeda da época, pelo índice

correspondente ao mês e ao ano da aquisição ou pagamento, encontra-se o valor atualizado, em reais, até 31/12/1995, qual seja: R\$ 33,48.

Foi considerado como custo de aquisição o valor atribuído ao bem no Formal de Partilha do Inventário do Sr. Euclides Vidal Lira igual a quatrocentos e cinquenta cruzados novos. O bem foi recebido pelo Sr. Edson Eder Lira, filho e herdeiro do Sr. Euclides Vida Lira, na partilha do inventário do seu pai, como se depreende do Formal de Partilha do Inventário. Logo, o bem passou a integrar o patrimônio da contribuinte em 27/06/1985, data do falecimento do Sr. Euclides Vidal Lira, conforme Certidão de Óbito em anexo.

Como a data da partilha foi 31/01/1990, foi utilizado o índice igual a 10.4555, da tabela de atualização do custo de aquisição constante da IN SRF n. 84/2001, para obter o valor correspondente em reais: assim, dividido o valor original, na moeda da época, pelo índice correspondente ao mês e ao ano da aquisição ou pagamento, encontra-se o valor atualizado, em reais, até 31/12/1995, qual seja: R\$ 43,03.

Após apresentação de impugnação por parte da contribuinte, foi proferido Acórdão nº 03-69.698 - 7ª TURMA da DRJ em Brasília/DF de e-fls. 416/432, a qual julgou procedente o lançamento.

Inconformada com referida decisão, a contribuinte apresentou recurso voluntário (e-fls. 551/571), repisando às alegações da impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da DRJ:

- a autoridade fiscal não reconheceu o direito à isenção fiscal invocado pela contribuinte sob o argumento de que parte dos imóveis alienados, notadamente a Área I, não se enquadraria na condição de residencial, por se tratar de terreno, assim que parte dos imóveis adquiridos na transação imobiliária em debate, especificamente aquele localizado no empreendimento Recreio de Kutuvelo também não se enquadraria no conceito de residencial, haja vista tratar-se, igualmente, de terreno;
- tanto no imóvel Área I como Recreio do Kutuvelo, a fiscalização valeu-se, exclusivamente, das informações contidas nas escrituras públicas dos referidos bens, frise-se, antigas e, portanto, desatualizadas, deixando de considerar, quando da apuração das supostas infrações e constituição do crédito tributário ora combatido, a realidade atual dos imóveis;
- não obstante constar das pré-faladas escrituras públicas que os imóveis em questão referem-se exclusivamente a terrenos, o fato é que as informações e documentos apresentados pela contribuinte no decorrer da ação fiscal são suficientes para demonstrar que no momento da transação imobiliária, tais imóveis não se apresentavam apenas como terrenos, mas sim como unidades habitacionais, ou seja, residências, tanto é que não somente os terrenos, mas também as edificações nele encravadas e até mesmo os móveis que lhes guarneciam fizeram parte da transação, conforme consta de descrição fls. 373;

-a simples leitura dos excertos contratuais constantes às fls. 373 já seria suficiente para se compreender que os imóveis negociados não eram apenas terrenos, mas sim áreas territoriais, somadas as edificações nelas existentes, e mais, no que se refere ao imóvel identificado como empreendimento Recreio de Kutuvelo, há, inclusive, previsão contratual no sentido de que “os móveis que guarnecem a residência” também estariam contemplados na negociação sob enfoque;

- tendo em vista que nos próprios contratos de compra e venda havia previsão expressa no sentido de incluir as edificações constantes dos imóveis e, mais, os móveis que guarneciam tais construções, como parte da negociação imobiliária objeto da exação sob contenda, afigura-se descabida e completamente equivocada a conclusão da fiscalização de que os bens em questão seriam apenas terrenos;

- a impugnante apresentou a fiscalização documentos, os quais comprovariam que não se tratavam apenas de terrenos os imóveis negociados, contudo, a autoridade fiscal desrespeitando o postulado da busca pela verdade material, lançou tais imóveis como terrenos.

- os imóveis Área I e Área V são na verdade contíguos, eles são partes de um mesmo imóvel, apenas divididos perante o registro imobiliário, estando ambos cadastrados perante a Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura de Natal por meio da mesma inscrição imobiliária e mesmo seqüencial, com IPTU sendo cobrado pela sua área integral, na condição de “PREDIAL” (natureza do imóvel), possuindo como características únicas a designação de “CASA” (tipo de imóvel) e “RESIDENCIAL” (utilização do imóvel), com uma área construída de 1.139,45 m2, conforme ficha do imóvel, em anexo;

- a autoridade fiscal deixou de considerar a existência de uma edificação, apenas alegando que a construção não foi averbada no competente Cartório de Registro de Imóveis;

(...)

- os cálculos feitos pela fiscalização para calcular o valor do ganho de capital, só levaram em consideração entre compra e venda dos imóveis, tendo sido desconsiderado os efeitos corrosivos da inflação, que somente são restaurados pela correção monetária;

(...)

- a incidência de juros de mora sobre os valores exigidos a título de multa de mora e/ou de ofício, além de afrontar as disposições contidas no art. 953, parágrafo segundo, RIR/94, representa uma tributação apócrifa, pois é carente de subscrição legal, vez que inexistente no ordenamento jurídico qualquer dispositivo que venha a firmar de maneira clara e insofismável a incidência de juros de mora sobre as penalidades acrescidas ao tributo;

(...)

Ao fim requer que seja julgado totalmente improcedente o presente Auto de Infração, com o cancelamento da integralidade do crédito tributário.

É o relatório.

## VOTO

Conselheiro **Marcelo Freitas de Souza Costa**, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto dele conheço.

### Do Ganho de Capital

Trata-se de lançamento referente à infração de Ganho de Capital na Alienação de Bens e Direitos.

Estão sujeitas à apuração de ganho de capital as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos. O ganho de capital é de tributação exclusiva, incidindo sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o custo de aquisição do bem alienado.

Antes mesmo de adentrar ao mérito da questão, cabe trazer à baila os dispositivos legais que regulamentam a matéria. No tocante ao imposto sobre a renda da pessoa física e do ganho de capital dispõe o art. 3º da Lei 7.713/88 e o art. 21 da Lei 8.981/95, in verbis:

Lei nº 7.713/88

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei. (Vide Lei 8.023, de 12.4.90)

§ 1º Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, e ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados.

§ 2º Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 15 a 22 desta Lei.

§ 3º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração

em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins.

(...)

Lei nº 8.981/95

Art. 21. O ganho de capital percebido por pessoa física em decorrência da alienação de bens e direitos de qualquer natureza sujeita-se à incidência do Imposto de Renda, à alíquota de quinze por cento.

No caso em tela, e conforme recurso apresentado pela contribuinte, **a controvérsia restringe-se, primeiramente e especialmente, à isenção do imposto pela opção de aplicação do produto da venda na aquisição de outro imóvel residencial.**

Em relação à isenção do imposto sobre a renda pela opção de aplicação do produto da venda na aquisição de outro imóvel residencial, diz a IN/RFB nº 599/2005, em seu artigo 2º:

Art. 2º Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País.

(...)

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

(...)

§ 4º A opção pela isenção de que trata este artigo é irretratável e o contribuinte deverá informá-la no respectivo Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital da Declaração de Ajuste Anual.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo uma vez a cada cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício ou, no caso de venda de mais de um imóvel residencial, à primeira operação de venda com o referido benefício.

(...)

§ 7º Relativamente às operações realizadas a prestação, aplica-se a isenção de que trata o caput, observado o disposto nos parágrafos precedentes:

I - nas vendas a prestação e nas aquisições à vista, à soma dos valores recebidos dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da celebração do primeiro contrato de venda e até a(s) data(s) da(s) aquisição(ões) do(s) imóvel(is) residencial(is);

(...)

§ 9º Considera-se imóvel residencial a unidade construída em zona urbana ou rural para fins residenciais, segundo as normas disciplinadoras das edificações da localidade em que se situar.

§10. O disposto neste artigo aplica-se, inclusive:

(...)

II - à venda ou aquisição de imóvel residencial em construção ou na planta.

Da leitura dos dispositivos acima colacionados, infere-se que o benefício alcança apenas as situações em que o produto da venda de bens imóveis residenciais é aplicado na aquisição de imóveis também residenciais, em nome do próprio contribuinte.

Em sede de recurso, a contribuinte alega que não obstante constar das escrituras públicas que os imóveis em questão referem-se exclusivamente a terrenos (Áreas I e Área V), o fato é que as informações e documentos apresentados pela contribuinte no decorrer da ação fiscal são suficientes para demonstrar que no momento da transação imobiliária, tais imóveis não se apresentavam apenas como terrenos, mas sim como unidades habitacionais, ou seja, residências, tanto é que não somente os terrenos, mas também as edificações nele encravadas e até mesmo os móveis que lhes guarneciam fizeram parte da transação, conforme consta dos autos.

Alega ainda que a autoridade fiscal entendeu pelo não reconhecimento do direito à isenção fiscal invocado pela contribuinte, sob o argumento de que os imóveis alienados, notadamente a Área I, e os imóveis adquiridos, especificamente aquele localizado no empreendimento Recreio de Kutuvelo, constituem-se como imóveis residenciais, portanto, a glosa efetuada foi indevida.

Pois bem! Tendo em vista que os argumentos da contribuinte versam sobre peculiaridades dos imóveis envolvidos, fazemos a análise de forma individual.

Em relação a **ÁREA I**, realmente consta no Contrato Particular Promessa de Compra e Venda de imóvel entre Edson Eder Lira, Maria Suely Pereira Lira e Morumbi Construtora Incorporadora que o objeto do contrato é um imóvel, incluindo o terreno e as edificações ali encravadas, denominado Área I, localizado na Rua Walter Fernandes, 03, bairro Capim Macio, situado no local denominado Parque Noporanga.

Já na Escritura Pública de Venda e Compra consta apenas um terreno próprio designado por Área I, documento esse que a fiscalização considerou como correto.

**Uma escritura pública de venda e compra possui um valor probatório maior do que um contrato particular de promessa de compra e venda.**

Ora, nas operações relativas à compra e alienação imobiliária, a escritura, lavrada em cartório, é o instrumento constitutivo e translativo de propriedade. O documento público, assim, faz prova não só da formação do ato, mas, também, dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença.

Somente não deve prevalecer para os efeitos fiscais a data, forma, características do bem e valor das operações constantes de Escritura Pública de Compra e Venda, quando restar provado, de forma inequívoca que o teor contratual dessa não foi cumprido.

Todos os fatos registrados em escritura pública, até prova em contrário são tidos como verdadeiros. Os dados nela transcritos sobrepõem-se a qualquer outro, salvo se restar comprovado, de maneira inequívoca que os elementos constantes da escritura definitiva não correspondem à efetiva operação, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova que se contraponha a dados nela constante.

A contribuinte junta ainda um documento emitido pela Prefeitura Municipal do Natal – Secretaria Municipal de Tributação (fls. 388), onde constam os Terrenos I e V (área total de 2.667,00 m2), demonstrando que eles são na verdade contíguos, onde constaria uma casa de alvenaria. Porém, tal documento foi emitido em 12/11/2012, posteriormente aos fatos geradores, anos-calendário 2009 e 2010.

Também tal documento não demonstra se o imóvel está construído no Terreno I ou no Terreno V. Tendo em vista que fiscalização deve considerar cada matrícula em separado, não é possível concluir que a residência estava no Lote I, Lote V ou em ambos.

Ademais, no documento emitido pela Prefeitura Municipal de Natal não consta a assinatura de nenhuma pessoa responsável (fls. 388).

As correspondências bancárias juntadas, encaminhadas ao endereço Rua Valter Fernandes 3— Capim Macio (fls. 401, 402, 403, 404), também não permitem concluir se a citada residência estava no Lote I, Lote V ou em ambos.

Neste sentido, em relação a ÁREA I, conclui-se como correto o enquadramento como terreno.

No que concerne o imóvel RECREIO KUTUVELO, a fiscalização esclarece que a aquisição do imóvel localizado no “Recreio de Kutuvelo” não foi aproveitada para fins de isenção por se tratar de terreno.

A Escritura Pública de Venda e Compra (283/284) esclarece que se trata de um Terreno Próprio designado por lote n. 19, da Quadra 10, situado em Rua Projetada, integrante do loteamento denominado “Recreio do Cutuvelo”.

No Contrato Particular de Promessa de Compra de Imóvel (fls 252/258) consta a informação que os promitentes vendedores aceitaram como parte do pagamento da Área V: um terreno próprio e as edificações ali encravadas, incluindo os móveis que guarnecem a residência, designado lote n. 19, da Quadra 10, situado em Rua Projetada Loteamento “Recreio do Kutuvelo), atualmente Rua Carlos Dumaresco, s/n, em Cotovelo.

Conforme já explanado anteriormente, todos os fatos registrados em escritura pública, até prova em contrário são tidos como verdadeiros. Os dados nela transcritos sobrepõem-se a qualquer outro, salvo se restar comprovado, de maneira inequívoca que os elementos

constantes da escritura definitiva não correspondem à efetiva operação, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova que se contraponha a dados nela constante.

Portanto, a força probatória da Escritura Pública de Venda e Compra é maior do que o Contrato Particular de Promessa de Compra de Imóvel.

As correspondências bancárias juntadas aos autos, as quais foram encaminhadas a Av. Jose Seabra 3 A – Cotovelo/Distrito Litoral ou Av. Jose Seabra 190 Cotovelo/Distrito Litoral não podem ser aceitas como prova da existência de residência, uma vez que não é possível fazer uma relação com os endereços constantes no Contrato Particular de Promessa de Compra de Imóvel, e nem na Escritura Pública de Venda e Compra.

O documento emitido pela Prefeitura Municipal de Parnamirim (fls. 390), IPTU 2011, também não faz prova de que nos anos-calendário 2009 e 2010 havia uma residência no imóvel em questão, uma vez que o ano-calendário do IPTU é posterior ao lançamento.

O documento emitido pela Prefeitura Municipal (Ficha do Imóvel – fls. 389) também não pode ser aceito como prova, uma vez que o endereço Av. Jose Seabra 190 Cotovelo diverge dos endereços constantes no Contrato Particular de Promessa de Compra de Imóvel e Escritura Pública de Venda e Compra. Ademais, ele foi emitido em 19/11/2012, data posterior aos anos-calendário da Notificação.

Assim, correto o entendimento da fiscalização ao concluir que se trata de terreno.

Por último, em relação ao CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, a contribuinte alega contesta que independente da data da assinatura do contrato de compra e venda do imóvel referente ao Residencial Colibri, assevera-se que a aplicação do produto/receita da venda dos imóveis Área I e a Área V fora efetivada, dentro do prazo legal, devendo ser considerada a data de 27/04/2010, na aquisição de imóvel residencial.

Tal alegação não merece prosperar, uma vez que a contribuinte adquiriu três casas no Condomínio Residencial Colibri, em 28/05/2010 (fls. 96/102), conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda do Residencial Colibri, portanto, mais de 180 dias após ter firmado os contratos particulares com a Morumbi Construtora, o que impossibilita aplicar a isenção prevista no art. 39, da Lei 11.196/2005. De fato, o prazo não foi obedecido pela contribuinte, pois entre 23/11/2009 (ou 24/11/2009) e 28/05/2010 decorreram mais de 180 dias.

A contribuinte não juntou aos nenhum documento que comprovasse que o negócio jurídico havia sido realizado em 27/04/2010, conforme o alegado. Verifica-se que a fiscalização utilizou-se da Instrução Normativa da SRF n. 599/2005, a qual esclarece que o prazo para a aquisição do imóvel residencial é de 180 dias contado da celebração do primeiro contrato de venda, portanto o prazo estabelecido é de 180 dias não podendo a autoridade administrativa aumentar tal prazo, pois a sua atividade é vinculada à norma.

Portanto, sem razão a recorrente.

#### **Da Correção Monetária**

Neste ponto, tendo em vista que a recorrente transcreve, em seu recurso, *ipsis litteris*, a sua impugnação, enxertando apenas alguns comentários sobre a decisão recorrida, opto por reproduzir no presente voto, as razões de decidir da decisão de primeira instância, com as quais concordo e mantenho em sua integralidade. É de se ver:

Vejamos, o que diz a Instrução Normativa n.º 84/2001 acerca do custo de aquisição para fins de apuração do ganho de capital:

Art. 5º Considera-se custo dos bens ou direitos o valor de aquisição expresso em reais.

(...)

Art. 6º O custo de aquisição dos bens e direitos adquiridos ou as parcelas pagas até 31 de dezembro de 1991, avaliados pelo valor de mercado para essa data e informados na Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1992, ano-calendário de 1991, de acordo com o art. 96 da Lei nº 8.383, de 1991, é esse valor, atualizado até 1º de janeiro de 1996.

(...)

Art. 7º No caso de bens ou direitos adquiridos ou de parcelas pagas até 31 de dezembro de 1991, não avaliados a valor de mercado, e dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas entre 1º de janeiro de 1992 e 31 de dezembro de 1995, o custo corresponde ao valor de aquisição ou das parcelas pagas até 31 de dezembro de 1995, atualizado mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos, constante no Anexo Único.

(...)

Art. 8º O custo dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas a partir de 1º de janeiro de 1996 não está sujeito a atualização.

(...)

Em sede de impugnação, a contribuinte alega que os cálculos feitos pela fiscalização para encontrar o valor do ganho de capital, só levaram em consideração o tempo entre compra e venda dos imóveis, tendo sido desconsiderado os efeitos corrosivos da inflação, que somente são restaurados pela correção monetária.

Como se vê, a legislação autorizou que no caso de bens adquiridos até 31/12/1991, o custo correspondente ao valor de aquisição será atualizado, mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos, constante no Anexo Único, da Instrução Normativa n.º 84/2001.

No caso em análise, os imóveis alienados pela contribuinte foram adquiridos em 31/01/1990. Portanto, com base na legislação supracitada, o custo de aquisição, nesse caso, pode ser atualizado, conforme Anexo Único, da Instrução Normativa n.º 84/2001, em um índice de 10,4555.

Verifica-se no presente Auto de Infração que tanto o lote denominado Área I, como o denominado Área V, foram feitos as devidas correções monetárias, vejamos:

▣ Área I - Como a data da partilha foi 31/01/1990, foi utilizado o índice igual a 10,4555, da tabela de atualização do custo de aquisição constante da IN SRF n. 84/2001, para obter o valor correspondente em reais: assim, dividido o valor original, na moeda da época, pelo índice correspondente ao mês e ao ano da aquisição ou pagamento, encontra-se o valor atualizado, em reais, até 31/12/1995, qual seja: R\$ 33,48 (valor original – trezentos e cinquenta cruzados novos e dez centavos)

▣ Área V - Como a data da partilha foi 31/01/1990, foi utilizado o índice igual a 10.4555, da tabela de atualização do custo de aquisição constante da IN SRF n. 84/2001, para obter o valor correspondente em reais: assim, dividido o valor original, na moeda da época, pelo índice correspondente ao mês e ao ano da aquisição ou pagamento, encontra-se o valor atualizado, em reais, até 31/12/1995, qual seja: R\$ 43,03(valor original – quatrocentos e cinquenta cruzados novos).

Portanto, conforme demonstração acima os bens objeto do ganho de capital foram devidamente atualizados pela fiscalização.

Cabe esclarecer que a partir 1º de janeiro de 1996, não é mais possível ser utilizado o instituto da correção monetária.

Neste diapasão, correto a forma de atualização utilizada pela auditoria fiscal.

Desta forma, conforme acima exposto, deve ser mantida integralmente a infração de omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos.

#### **Juros sobre a multa**

Já em relação ao questionamento acerca dos juros sobre a multa.

Afora posicionamento pessoal a propósito da matéria, deixo de tecer maiores considerações, considerando a publicação da Súmula CARF nº 108, que assim dispõe:

Incidem juros moratórios, calculados à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – Selic, sobre o valor correspondente à multa de ofício.

Em observância a Súmula encimada, mantém a incidência dos juros sobre a multa.

#### **Conclusão**

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário para negar-lhe provimento.

*Assinado Digitalmente*

**Marcelo Freitas de Souza Costa**

ACÓRDÃO 2002-009.899 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA

PROCESSO 10469.726453/2012-68

DOCUMENTO VALIDADO