



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 10480.004663/97-15  
Recurso nº. : 120.790  
Matéria : IRPF – EXS.:1995 e 1996  
Recorrente : ARMANDO DE QUEIROZ MONTEIRO FILHO  
Recorrida : DRJ em RECIFE - PE  
Sessão de : 23 DE FEVEREIRO DE 2000  
Acórdão nº. : 106-11.157

IRPF - GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS POR PESSOAS FÍSICAS - Sobre o rendimento obtido à título de ganho de capital deve haver tributação, considerando-se como ganho de capital a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente. Na determinação do ganho de capital serão excluídos exclusivamente a permuta de unidades imobiliárias, objeto de escritura pública, sem recebimento de parcela complementar em dinheiro, denominada torna. Assim, não cabe, para efeito de excluir lucro imobiliário tributável, pretender, contra a prova dos autos, que a transação se operou na forma de permuta.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ARMANDO DE QUEIROZ MONTEIRO FILHO.

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: 18 ABR 2000

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10480.004663/97-15  
Acórdão nº. : 1106-11.157

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÉNIA MENDES DE BRITTO, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES, THAISA JANSEN PEREIRA, ROSANI ROMANO ROSA DE JESUS CARDOZO, ROMEU BUENO DE CAMARGO e RICARDO BAPTISTA CARNEIRO LEÃO.

dpb



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10480.004663/97-15  
Acórdão nº. : 1106-11.157  
Recurso nº. : 120.790  
Recorrente : ARMANDO DE QUEIROZ MONTEIRO FILHO

**R E L A T Ó R I O**

Foi o contribuinte autuado em vista à omissão de ganhos de capital obtidos na alienação de bens e direitos, relativamente aos exercícios de 1995 e 1996, anos calendário de 1994 e 1995.

Trata-se de alienação de 50,24% (cinquenta vírgula vinte e quatro por cento) do terreno onde existiu o prédio de número 2.900 à Avenida Boa Viagem, Recife, PE. A alienação se deu através de escritura pública de compra e venda de bem imóvel e de instituição de condomínio horizontal (fls. 100/108), tendo os outorgados compradores dado em pagamento oito notas promissórias, ficando ainda obrigados a construir sete unidades de apartamentos que caberiam aos outorgados vendedores correspondente ao percentual restante destes, qual seja 49,76% do terreno objeto de alienação.

Posteriormente, no ano calendário de 1996, veio o contribuinte a alienar duas destas unidades, quais sejam os apartamentos nº 101 e 301.

O contribuinte procedeu ao respectivo demonstrativo de apuração dos ganhos de capital tanto no exercício de 1995 (fls. 15), quanto no de 1996 (fls. 16), tendo sido apurado no exercício de 1996 (fls. 16) imposto de renda a pagar no valor de R\$ 26.561,44 (vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Veio o contribuinte, então, a efetuar o pagamento do imposto no total de R\$ 17.480,67 (dezessete mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta e sete centavos), conforme comprovam os DARF's de fls. 109. Sucede que o valor remanescente, no tal de R\$ 9.080,77 (nove mil e oitenta reais e setenta e sete centavos) não foi pago, sendo objeto da presente autuação pela autoridade fiscal.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE**

Processo nº. : 10480.004663/97-15  
Acórdão nº. : 1106-11.157

Por ocasião da Impugnação (fls. 114/129), o contribuinte alega, em apertada síntese, que a operação estaria abarcada pelo benefício da não incidência previsto no parágrafo 3º do artigo 801 do RIR/94.

A autoridade fiscal julgou procedente o lançamento, consoante ementa a seguir:

**"ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS - GANHO DE CAPITAL - INCIDÊNCIA.**

A pessoa física, que auferir ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, está sujeita ao pagamento do Imposto.

Lançamento procedente."

No Recurso Voluntário encaminhado à apreciação deste E. Colegiado Fiscal, argüiu novamente o Contribuinte a não incidência do imposto de renda haja vista o que dispõe o parágrafo 3º do artigo 801 da RIR/94.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10480.004663/97-15  
Acórdão nº. : 1106-11.157

**V O T O**

Conselheiro WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, Relator

O recurso é tempestivo, porquanto interposto no prazo estabelecido pelo art. 33 do Decreto nº 70.235/72, tendo sido interposto por parte legítima e efetuado o depósito prévio, preenchendo, assim, os requisitos de admissibilidade, razões pelas quais dele conheço

No recurso de Fls. 144/152 repetiu o contribuinte a arguição de não incidência do imposto de renda argumentando-se tratar-se de operação equiparada a de permuta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 801 do RIR/94.

A decisão recorrida afastou a presença do referido dispositivo legal assim se manifestando a autoridade fiscal: *"Como se dizer que 'tratou-se de operação quitada de compra e venda de terreno? Houve, sim uma compra e venda de 50,24% (cinquenta inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) do terreno, uma vez que 49,76% (quarenta e nove inteiros e setenta e seis por cento) do mesmo foi conservado na 'particular e exclusiva esfera jurídica patrimonial' dos outorgantes vendedores do terreno descrito no item PRIMEIRO da mencionada escritura."*

Acolho as razões da autoridade fiscal e saliento que, ademais, à operação de compra e venda não se seguiu a confissão de dívida, nem tampouco a escritura pública de dação em pagamento de unidades imobiliárias construídas ou a construir, requisitos exigidos por lei para que se seja a operação equiparada a de permuta, nos termos do dispositivo legal citado pelo contribuinte.

Esse Conselho de Contribuintes, inclusive, assim já se manifestou por ocasião do julgamento do Processo nº 11070.000071/93-12, Recurso nº 13.440, em curso perante a 4ª Câmara, cujo Relator foi o Conselheiro Nelson Mallman, que



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10480.004663/97-15  
Acórdão nº. : 1106-11.157

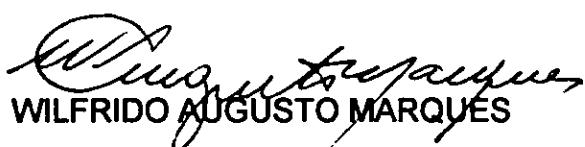
em suas razões de voto assim declarou ao tratar de questão semelhante a dos autos:

*"Ademais, é entendimento desta Câmara que na determinação do ganho de capital serão excluídos a permuta exclusivamente de unidades imobiliárias, objeto de escritura pública, sem recebimento de parcela complementar em dinheiro, denominada torma. Assim, não cabe, para efeito de excluir lucro imobiliário tributável ou para fins de 'fluxo de caixa', que a transação se operou na forma de permuta, sem torma, se a Escritura Pública de Compra e Venda afirma que foi alienação normal. Somente não prevaleceria, para fins fiscais, o teor da Escritura Pública de Compra e Venda, quando restasse provado de maneira inequívoca que o teor contratual desta não foi cumprido, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova de que a alienação deu-se na forma prevista no contrato particular. (...)"*

*"Por isso mesmo, as ações praticadas pelos contribuintes para ocultar sua real intenção, e assim se beneficiar indevidamente do tratamento diferenciado, deve merecer a ação saneadora contrária, por parte da autoridade administrativa fiscal, em defesa até dos legítimos beneficiários daquele tratamento. (...)"*

Assim sendo, conheço do recurso e nego-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 23 de fevereiro de 2000

  
WILFRIDO AUGUSTO MARQUES

