

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE**

PROCESSO Nº 10510/002.602/91-43

SESSÃO DE 21 DE OUTUBRO DE 1994

ACÓRDÃO Nº 104-11.848

RECURSO Nº 79.448 - IRPF - EX.: DE 1988

RECORRENTE - ANTONIO JOSÉ MENDONÇA

RECORRIDA - D.R.F. em ARACAJU - SE

R.C.G.

**IRPF - ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO -
ARBITRAMENTO DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO -** Não
comprovando o contribuinte os custos reais da
construção do imóvel é lícito ao fisco
arbitrar esses custos.

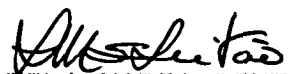
O acréscimo patrimonial a descoberto apurado
em decorrência desse arbitramento é
tributável na forma dos arts. 20 e 39 - III
do RIR/80.

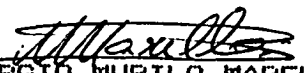
Recurso parcialmente provido.

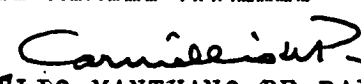
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos
de recurso interposto por ANTONIO JOSÉ MENDONÇA

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro
Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR
provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do relator.

Sala das Sessões, em 21 de Outubro de 1994


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO - PRESIDENTE


SÉRGIO MURILO MARELLO - RELATOR


VISTO EM CARMÉLIO MANTUANO DE PAIVA - PROCURADOR DA
SESSÃO DE: 08 DEZ 1994 FAZENDA NACIONAL

RECURSO DA FAZENDA NACIONAL: NÃO HOUVE

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes
Conselheiros: NELSON MALMANN (Suplente Convocado), EVANDRO PEDRO
PINTO, MIGUEL RENDY e REMIS ALMEIDA ESTOL. Ausente,
justificadamente, o Conselheiro CARLOS WALBERTO CHAVES ROSAS.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

RECURSO Nº: 79.448

ACÓRDÃO Nº: 104-11.848

RECORRENTE: ANTONIO JOSÉ MENDONÇA

R E L A T Ó R I O

Contra o contribuinte ANTONIO JOSÉ MENDONÇA, CPF Nº 010.526.835-68, foi lavrado o auto de infração de fls. 01/08, para a exigência do imposto de Renda pessoa física lançado suplementarmente. A autuação decorre de acréscimo patrimonial não justificado pelos rendimentos tributáveis, não tributáveis ou tributáveis exclusivamente na fonte, conforme sua declaração de rendimentos do exercício de 1988, ano-base 1987, e tendo em vista a construção de um estabelecimento comercial sito à Av. Sta. Gleide nº 2900 - Bairro Nova Veneza - Aracajú/SE, para a exploração do ramo de posto de abastecimento de combustíveis.

2. Em sua impugnação, extremamente suscinta, à fl. 39, o requerente apenas informa que o referido imóvel pertence a firma VENEZA AUTO POSTO LTDA. (da qual é sócio majoritário) e requer o arquivamento do processo, juntando alguns documentos e certidões em apoio à sua afirmação. Constata-se, à fls. 37, que no AR notificador ao sujeito passivo não se pode verificar a data da ciência pelo destinatário.

3. A informação fiscal de fls. 48 elucida ter o impugnante acostado ao processo várias notas fiscais relativas à aquisição de material de construção, todas extraídas em nome de VENEZA AUTO POSTO LTDA., dando a entender que tais recursos,

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

3

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACORDAO Nº: 104-11.848

foram suportados pela empresa. Deve ser, entretanto, notado que a incorporação do imóvel em questão ao patrimônio da empresa ocorreu em data posterior ao seu período de construção, conforme escritura pública de alteração contratual da sociedade à fls. 44/45. Durante a época da construção, fevereiro a julho de 1987, a documentação processual comprova fartamente que o imóvel pertencia ao impugnante, somente sendo incorporado à empresa em 24/02/88.

4. O lançamento, consubstanciado nos artigos 20 e 39 - III do RIR/80, e originado pelo arbitramento dos custos de construção do dito imóvel, pela tabela do SINDUSCON - Sindicato da Construção Civil no Estado Sergipe, foi julgado procedente, em parte, pelo julgador de primeira instância. Foi mantido o IRPF no valor de Cr\$ 1.589.839,14, acrescido de multa de 50% prevista no art. 728 do mesmo RIR/80, e demais acréscimos legais (fls. 147/151), tecendo as considerações seguintes:

- ainda na fase de preparo do processo, o impugnante solicitou a juntada dos documentos de fls. 49/140, cabendo destacar os de fls. 138/139, que retificam a área construída, reduzindo a de 698,50 m² para 105,85 m²;

- o arbitramento em si não foi contestado, pautando-se a defesa do impugnante em dois pontos; que o imóvel pertence à firma Veneza Auto Posto Ltda., não lhe cabendo o desembolso com a construção; a área construída é de apenas 108,85 m², e não 698,50 m² conforme atestado retificador da Prefeitura Municipal de Aracaju e da Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos (fls. 138/139) os quais retificam os anteriormente emitidos;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACORDAO Nº: 104-11.848

- os documentos juntados ao processo comprovam que o imóvel, construído em 1987, somente foi incorporado ao patrimônio da pessoa jurídica em 24/02/88, razão porque os custos de construção não cabem à empresa, valendo o princípio contábil da entidade, com base no qual não pode haver confusão entre o patrimônio da pessoa jurídica e de seus sócios;

- quanto ao segundo ponto, o fisco considerou o habite-se de fls. 14, e o impugnante, no afã de fugir à tributação ora imposta apresenta, posteriormente à impugnação, os retromencionados documentos, de fls. 138 e 139, emitidos ambos em 26.04.93, pela Secretaria de Saneamento e R. Hidricos e Prefeitura Municipal, respectivamente, que retificam os de fls. 14 e 64, datados de 27.10.88, pelos quais procura demonstrar que a área construída é de apenas 108,85 m², correspondendo os 698,50 m² à área coberta;

- a questão envolve, no caso específico do posto de combustíveis em tela, uma área fechada destinada a escritórios e afins, e outra aberta, destinada às bombas de combustíveis, embora coberta e sustentada por colunas, normalmente metálicas e devidamente pavimentada. Assim, entende o impugnante, ser a área construída apenas a parte fechada;

- não obstante os documentos retrocitados, o CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em Sergipe, foi chamado à lide, e prestou os esclarecimentos de fls. 144/145, que ora se transcreve:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACÓRDÃO Nº: 104-11.848

"Em atenção ao Ofício nº 178/93, estamos encaminhando em anexo cópia da ART nº 79665, anotada em 05/01/87...

Outrossim informamos a V.Sa. que a área construída é 698,50 m², incluindo a área das bombas de abastecimento.

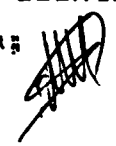
Informamos ainda, que maiores detalhes quanto a área, V.Sa. poderá verificar na Planta de Situação que encontra-se arquivada na SUPLAN ou em poder de proprietário."

- a planta mencionada encontra-se à fls. 137, e desse modo conclui-se que não paira qualquer dúvida quanto à área construída, agindo corretamente a autoridade lançadora, devendo ser mantida a tributação do acréscimo patrimonial a descoberto, conforme demonstrativo de fls. 06, no qual insere-se a apuração dos custos de construção do imóvel, segundo fls. 07.

5. Inconformado, o contribuinte interpôs o tempestivo recurso voluntário de fls. 156/161 onde levanta a preliminar de nulidade do auto de infração, por não atender ao disposto no art. 10 do Dec. Lei nº 70.235/72, a saber:

- o local de lavratura do auto de infração é o do local de verificação da falta, o que não ocorreu. Menciona o Acórdão nº 102-24.663 - DJU de 04/07/90 PG 12899;

- o auto de infração deverá identificar de forma completa o autuado, o que também não ocorreu;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACÓRDAO Nº: 104-11.848

- é essencial à eficácia do auto de infração que este descreva no seu corpo, e nunca em separado, em anexo ou quadros, o fato fiscal que motivou a infração.

6. Quanto ao mérito, o requerente limita-se a reiterar a contestação anterior quanto a área construída, e que a arquiteta do CREA, Sra. ARAMARI BANDEIRA TUDE, equivocou-se ao atestar a metragem construída como 698,50 m². Juntou à fls. 162/163 a retificação da ART anterior, de nº 79665 (fls. 145) e que foi expedida sob o nº 136423, e esta declara agora que; onde consta área construída de 698,50 nº fica retificado para: área coberta e área construída de 108,85 m².



é o relatório.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACÓRDÃO Nº: 104-11.848

V O T O

Conselheiro SÉRGIO MURILO MARELLO, Relator.

O recurso é tempestivo e assente em lei, deve ser conhecido.

O recorrente levanta, em sua defesa, a preliminar de nulidade do lançamento, conforme o explicitado no relatório. O auto de infração refere-se ao Imposto de Renda Pessoa Física, e não ao IRPJ, portanto não há o que se verificar a escrita fiscal e lavrar-se o feito no local da falta, o do estabelecimento a que se refere o exame. Também o autuado foi perfeitamente identificado por: nome completo; CPF; endereço; etc... Tanto é que se defendeu a contento na instância administrativa. Os anexos ao auto de infração dele fazem parte, não havendo como dissociá-los do feito fiscal porque integrou o lançamento.

2. Os procedimentos administrativos e formalidades legais do auto de infração lavrado estão em conformidade com as disposições do Decreto nº 70.235/72, de 06/03/72, não havendo reparos a fazer quanto a este aspecto. As alegações do requerente são meramente procastinatórias. Devem, pois, ser rejeitadas as preliminares arguidas que em nada obstaram a defesa do recorrente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACÓRDÃO Nº: 104-11.848

3. Passando ao exame do mérito, verificamos que o discutido não é matéria "de direito", mas sim questionamento "de fato". Na fase recursal, o sujeito passivo não contesta o arbitramento dos custos de construção do imóvel comercial, mas a forma como ele foi feito, isto é, o cálculo do custo de construção. Cinge-se o litígio, portanto, à discussão de ser a área construída de 698,50 m², como quer o fisco, ou de apenas 108,85 m², como quer o litigante.

4. A questão, "de fato", envolve provas materiais, e estas, conforme já amplamente mencionado no relato, estão fartamente entranhadas nos autos, basta analisá-las.

5. O assunto, no entanto, não é meramente técnico, mas primordialmente semântico, cabendo "in casu" definir-se, antes de mais nada, alguns vocábulos, conforme o Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa de Holanda Ferreira, Ed. Nova Fronteira - 1ª Edição, "in verbis":

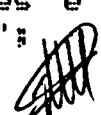
"AREA NON AEDIFICANDI (LAT) - Espaço onde não é permitido construir" (nosso grifo)

"Area - Espaço, superfície" (livre ou coberto; ...;

"Edificar - construir, levantar"; ...;

"Edificação - casa, prédio, imóvel ...;

"Edifício - construção de alvenaria, madeira etc. De caráter mais ou menos permanente, que ocupa certo espaço ou terreno, é geralmente limitada por paredes e teto, e serve de abrigo, moradia etc...";



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACÓRDÃO Nº: 104-11.848

"Construção - Ato, efeito, modo ou arte de construir. Edificação,"...;

"Construir - Dar estrutura a, edificar, fabricar, construir casas, construir navios,"... (nosso grifo)

"Cobertura - Aquilo que cobre, coberta, ... Revestimento ...; teto; telhado; coberta (cf. laje de cobertura)..."

"Cobeta - V. cobertura; aquilo que serve para cobrir; capa; coberta; abrigo; proteção;"... (nosso grifo).

6. No jargão da arquitetura ou da construção civil e da área de projetos, pode haver pequenas diferenças interpretativas semânticas quanto a tais vocábulos, a que chamariamos de "termos técnicos". No entanto, tais termos técnicos não podem distanciar-se do real significado do vocábulo correspondente na língua portuguesa e do uso corrente.

7. É indiscutível que o posto de combustíveis, em torno do qual gira a controvérsia tem uma área coberta por um telhado sustentado por pilares, por sua vez, sustentados estes por fundações apropriadas, assim como um piso adequado ao estacionamento de autos e ao capeamento das bombas de combustível. Lícito é afirmar-se que tal cobertura foi construída, levantada, fabricada, ou outro termo/vocábulo sinônimo, mas que significam a mesma coisa. Seria sofisma dizer-se que essa cobertura não foi construída, pois o próprio sentido etimológico dessa palavra é textual: dar estrutura; fabricar; construir casas, navios etc...



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACORDAO Nº: 104-11.848

8. Se consideramos o ato de construir coisas é amplo, como pontes, cercas, oleodutos, hidroelétricas, etc..., então temos que considerar que tal cobertura foi construída, isto é, não surgiu ali por acaso. Portanto, é ponto pacífico que a área coberta de 698,50 m² é área construída, apenas faltando-lhe, como se num galpão aberto, as paredes, janelas e partes, visto que fundação, piso e teto são pacíficos. Um mínimo de conhecimento interpretativo de área de projetos de construção civil possibilitará que se confirme tal afirmação, fazendo a análise das plantas do projeto e do memorial descritivo da obra, os quais estão à disposição nos autos.

9. Da análise da planta de situação, verificamos que o terreno em questão tem uma área de 860,10 m², correspondendo a área total coberta a 81% (698,50 m²) e 19% de área livre "non aedificandi". Dessa área coberta de 698,50 m², o perímetro dos escritórios e box ocupam 12% do terreno.

10. Embora o vocábulo edificar signifique construir, levantar, podemos estabelecer, conceitualmente uma dicotomia entre edificação e construção, até mesmo por conveniência técnica, ou por convenção, e também porque, conforme define o aurélio, os vocábulos edificação e edifício são utilizados e referem-se usualmente a casas, prédios, e imóveis que são limitados por paredes e outras características específicas de habitabilidade e uso.

11. Dito isto, podemos afirmar que, no terreno de 860,10 m² do referido imóvel comercial, foi construída uma



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACÓRDÃO Nº: 104-11.848

cobertura apropriada ao uso de posto de combustíveis com a área total de 698,50 m², sendo incluída nesta área o perímetro ocupado pela área eminentemente edificada de 108,55 m². Visto que a área coberta total acoberta o perímetro ocupado pelos escritórios, box de lavagem/lubrificação, bombeiros, vestiário, etc.

12. A planta baixa (fls. 80), a planta da situação (fls. 79) e a de cortes/fachada (fls. 137) definem claramente a disposição detalhada do imóvel construído, conforme segue:

- Planta de situação: área do terreno 860,10 m², e área coberta 698,50 m²;

- Planta baixa: área total edificada (prédio/edifício de dois perímetros) com área total de 108,55 m², situada sob a área coberta.

PAVIMENTO TERREO COM 48,55 m²

Compõe-se de: 2 box para lavagem/lubrificação de veículos - Depósito - Estante Geral - hall - compartimento de compressor - dois bombeiros - e hall de escadas.

PAVIMENTO SUPERIOR COM 60,30 m²

Compõe-se de: Hall da escada - WC funcionários - escritório - e vestiário.

13. Desse modo, fica claro que a área coberta de 698,50 m² engloba, sob a sua projeção, o perímetro de uma área edificada a qual temos que definir apenas a sua metragem



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

13

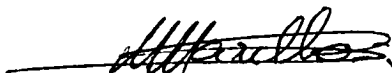
PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACORDAO Nº: 104-11.848

17. A área total do edifício de dois andares consta nas plantas apensadas ao processo como sendo de 108,55 m², no entanto a soma das áreas dos seus dois pavimentos, térreos - 48,55 m², e 1º pavimento - 60,30 m², perfazem um total de 108,85 m², maior portanto que a definida inicialmente. Consideramo-la como sendo de 108,55 m², por provável diferença normal entre o projeto e sua execução.

Nessa ordem de juízos, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso, na forma do relatório e voto em anexo, recalculando-se os valores do crédito tributário lançado.

Brasília-DF., em 21 de Outubro de 1994



SÉRGIO MURILO MARELLO

-

RELATOR

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº: 10510/002.602/91-43

ACORDAO Nº: 104-11.848

quadrada. Não detectamos o porque, mas o que consta da planta baixa (fls. 80) é ser a área do pavimento superior ($60,30 \text{ m}^2$) maior do que a área edificada no pavimento térreo ($48,55 \text{ m}^2$), quando o inverso é o usual. Talvez este fato deva-se à utilização do "balanço". Tal aproveitamento é uma questão puramente técnica que não cabe na análise do fato em si.

14. É imponível, pois, que se considere a área construída/coberta (galpão) e a ela também se aplique o arbitramento do custo de construção, só que, pelas suas características diferenciadas, deve ser calculado por índice análogo menor por metro quadrado ou seja para construção de baixo padrão e se lhe aplique uma redução percentual de 30% pela ausência de paredes e outros itens específicos a uma construção padronizada. Deve ser subtraída dessa metragem coberta a projeção de $60,30 \text{ m}^2$ e que corresponde à área construída do maior pavimento da edificação da sede/escritórios do posto, ou seja, o pavimento superior. Fica a "área coberta" (galpão), assim, com a metragem quadrada de $638,20 \text{ m}^2$, para efeito do cálculo do custo arbitrado, o qual será reduzido em 30% conforme já dissemos.

15. Levamos em conta esta área de pavimento superior, com $60,30 \text{ m}^2$, por ser maior do que a do piso inferior da edificação, e, portanto, mais benéfica ao sujeito passivo.

16. Quanto à área total do edifício de escritórios e afins, com dois pavimentos e $108,55 \text{ m}^2$, deve o seu custo arbitrado de construção obedecer aos padrões utilizados quando da lavratura do auto de infração.

