



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10510.721568/2015-56
ACÓRDÃO	2102-004.220 – 2ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	28 de janeiro de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	ANTONIO JOAO ROCHA MESSIAS
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2010

GANHO DE CAPITAL. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. BASE DE CÁLCULO.

Nos termos da legislação especial, para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural, o Valor da Terra Nua - VTN que foi declarado pelo contribuinte, anualmente, correspondente ao imóvel, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

Assinado Digitalmente

Vanessa Kaeda Bulara de Andrade – Relatora

Assinado Digitalmente

Cleber Alex Friess – Presidente

Participaram do presente julgamento os conselheiros Carlos Eduardo Fagundes de Paula, Carlos Marne Dias Alves, Jose Marcio Bittes, Vanessa Kaeda Bulara de Andrade, Yendis Rodrigues Costa, Cleber Alex Friess (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de auto de infração de fls. 02/07 para lançamento de Imposto de Renda apurado em razão de ganho de capital, acrescido de juros de mora e multa de ofício de 75%.

Houve representação fiscal para fins penais.

O relatório fiscal de fls. 80/84 consignou que:

- a) em dezembro de 2010, o sujeito passivo transferiu a propriedade de bem imóvel FAZENDA JUREMA, como integralização do capital social da empresa AJ Agropecuária Jurema Ltda. por valor superior ao custo de aquisição do bem, de R\$ 5.875.397,00;
- b) o valor do ganho de capital apurado não foi informado na declaração de ajuste anual do ganho de capital obtido na operação, fato que ensejou a lavratura do auto de infração;
- c) o custo de aquisição atribuído se referiu ao valor da terra nua considerado o valor do imóvel rural, incluído o da respectiva mata nativa, não computados os custos das benfeitorias (construções, instalações e melhoramentos), das culturas permanentes e temporárias, das árvores e florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas;
- d) o contribuinte apresentou Declaração do ITR referentes aos anos calendários da aquisição e da alienação, nas datas corretas, em que informava como valor da terra nua na aquisição (ano de 2002), o montante de R\$ 500.991,00, e para o VTN da venda o valor de 5.345.715,37.

<u>Data e declaração ITR</u>	<u>fato gerador</u>	<u>valor</u>
Aquisição 2002	terra nua	R\$ 500.991,00
Transferência em 12/2010	integralização capital	R\$ 5.875.397,00

Houve protocolo de impugnação fls. 95/215, alegando:

- (i) em preliminares, vícios na apuração do ganho de capital, concordando com o valor tomado pela fiscalização para o VTN de venda, mas discordando do VTN tomado para determinação do *custo de aquisição* que estaria subavaliado;
- (ii) no mérito, que o ganho de capital apurado, para os imóveis adquiridos desde 01/01/1997, é a diferença entre os VTN no ano da aquisição e o VTN no ano de alienação do imóvel rural, que ingressou com Ação Ordinária visando corrigir os lançamentos de ITR efetuados, irrompendo daí, laudo

pericial que fixava o VTN no ano de 2002 em R\$4.056.000,00, a denotar manifesta sub avaliação do DIAT 2002, que teria atualizado o valor do imóvel na DIRPF 2010 com base na avaliação do imóvel, com parametrização da própria RFB em lançamentos de ITR e matéria acobertada pela coisa julgada em processo envolvendo o mesmo imóvel rural, o que afastaria dolo ou má fé em suposta omissão de ganhos de capital e por fim, que transferiu o imóvel para integralização de capital pelo mesmo valor que constava em sua Declaração de Ajuste Anual, alegando ausência de ganho de capital.

Sobreveio o acórdão de fls. 1156/1163 negando provimento à impugnação fundamentando que, para a apuração do ganho de capital, foram utilizados os valores constantes nas Declarações preenchidas pelo próprio contribuinte e julgando o mérito, improcedente.

Devidamente intimada da decisão às fls. 1166, houve protocolo de recurso voluntário de fls. 1169/1180 reiterando as mesmas razões da impugnação.

É o relatório.

VOTO

Conselheira **Vanessa Kaeda Bulara de Andrade** – Relatora.

O recurso voluntário é tempestivo e possui os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele conheço.

Entendo que não há alegação de preliminares vez que o debate se refere à apuração da base de cálculo tributável para fins de aferimento do ganho de capital.

1. Da alegação de valoração da base de cálculo e inexistência de fato gerador

Alegou o recorrente de que a base de cálculo se dissociou do valor do VTN real, violando a Lei n.º 9.393/96 estando incorreto o valor do custo de aquisição, considerado pela autoridade fiscal. E, nesse sentido, o recorrente aduz que o custo de aquisição de 2002, não seria o valor que ele mesmo declarou na DITR de 2002 (fls. 25) e sim o valor efetivo de R\$ 4.056.000,00 que alegou ter sido considerado pela própria RFB em PAFs de anos anteriores ao seu custo (ITR de 1999 a 2001)¹ e, em processo judicial referente à ação anulatória de sua titularidade, que teria sido julgada favorável.

Nessa seara, conforme fls. 1172, o recorrente aduziu que:

¹ processos administrativos 10510.002954/2003-10, 10510.800012/2004-72, 10510.002385/2004-85 e 10510.002214/2005-37 e 0004337-91.2005.4.05.8500.

“9. O acórdão DRJ passou ao largo da análise histórica dos lançamentos IR e ITR do proprietário desde o **exercício de 2002 (aquisição) até o exercício de 2010** (alienação), conquanto afetados por decisão judicial adrede proferida nos autos 0004337-91.2005.4.05.8500. O Recorrente adquiriu a Fazenda Jurema por instrumento de compra e venda celebrada com o ESPÓLIO DE JOSÉ DE FARO TELES em 26.05.2002, tendo sido empós surpreendido com a lavratura de 04 Autos de Infração pela SRF referente ao lançamento do ITR (Imposto Territorial Rural) dos **exercícios de 1999, 2000 e 2001**, contra si cobrados por força da sucessão prevista no art. 130 do CTN:

FATO GERADOR/EXERCÍCIO CDA PROC. ADM.

FATO GERADOR/EXERCÍCIO	CDA	PROC. ADM.
ITR 1999	51806000010-93	10510 002954/2003-10
ITR1999	51804000020-02	10510 800012/2004-72
ITR 2000	51805000009-23	10510 002385/2004-85
ITR 2001	51807000012-81	10510 002214/2005-37

(...)

11. V.g., o lançamento do ITR 1999 considerou VTN em R\$ 853.180,00 (oitocentos e cinquenta e três mil, cento e oitenta reais); o lançamento do ITR 2000 considerou VTN em R\$ 863.180,00 (oitocentos e sessenta e três mil, cento e oitenta reais); o lançamento do ITR 2001 considerou VTN em R\$ 727.500,00 (setecentos e vinte e sete mil e quinhentos reais), totalmente díspares ao valor tido por custo de aquisição (VTN-CA) no presente lançamento de R\$ 500.991,00!!

12. Associado, também, a outros motivos de ilegalidade(desconsideração de áreas não tributáveis), o Recorrente **ingressou com Ação Ordinária tombada sob n.º 0004337-91.2005.4.05.8500** em face da UNIÃO FEDERAL visando **corrigir** os lançamentos de ITR efetuados, irrompendo dali Laudo Pericial oficial pelo *expert* RAFAEL LOPES FRANCO que, a par das demais discussões, **fixava o Valor da Terra Nua (VTN) no ano de 2002** em R\$ 4.056.000,00 (quatro milhões e cinquenta e seis mil reais), a denotar a manifesta **subavaliação do DIAT 2002 e da respectiva apuração na DIRPF do contribuinte.**

13. Não por outra razão que, em razão da contratação de financiamento rural do autuado junto ao BNB - Banco do Nordeste do Brasil S.A. no ano de 2008, foi elaborada **nova avaliação** da ‘Fazenda Jurema’ com base no SEAP (sistema oficial) e encontrou-se o valor de **R\$ 5.875.397,00 (cinco milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, trezentos e noventa e sete reais), objeto de adequação na DIRFP** e que

serviu de lastro para integralização do capital social da empresa AJ AGROPECUÁRIA JUREMA LTDA.

(...)

15. Muito embora a RFB alegue cumprimento ao disposto nº artigo 523 do RIR/1999, vê-se claramente que o real valor do custo de aquisição em 2002 encontra-se totalmente comprometido, seja em relação aos valores apresentados pela própria Receita Federal quando do lançamento do IRPF citados acima, seja por força do Laudo Pericial produzido em ação ordinária já transitada em julgado que traduziu o VTN 2002 totalmente **dispare ao informado no DIAT 2002**.

A decisão recorrida entendeu que o valor de aquisição e venda tomaram como base o próprio valor declarado pelo recorrente (fls. 83), cujos valores apurados restou consignado no relatório fiscal a seguir destacado:

APURAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE GANHO DE CAPITAL	
Data de aquisição: 26/03/2002	
Data de alienação: 13/12/2010	
Valor de alienação	5.345.715,37
Valor de aquisição	500.991,00
Ganho de Capital passível de redução	4.844.724,37
Percentual de redução - FR1	23.60%
Valor de redução - FR1	1.143.354,95
Percentual de redução - FR2	19,19%
Valor de redução - FR2	719.292,79
Ganho de Capital Tributável	2.991.076,63
Alíquota do imposto	15%
Imposto Devido	448.661,49

Assim, de forma sintetizada, a discussão envolve o valor de custo do bem, já que com relação ao valor da alienação tido como na data da transferência do bem ao capital social da empresa, o recorrente reconhece estar de acordo.

Pois bem.

A discussão envolve (i) o custo de aquisição no ano de 2002 de R\$ 500.991,00 que foi o informado pelo próprio contribuinte na DITR de fls. 25 **OU** (ii) o valor efetivo de R\$ 4.056.000,00 que alega ter sido considerado pela própria RFB em PAFs de anos anteriores ao seu custo (ITR de 1999 a 2001 e em processo judicial).

Inicialmente, ressalto que não vejo nenhuma relevância ou referência pelo próprio recorrente sobre a relação do VTN de 1999 a 2001 que deva impactar ou ser usada de forma idêntica, ao caso destes autos, que trata do custo em 2002, para fins de cálculo do ganho de capital. O custo de aquisição para o referido cálculo deve ser o previsto em lei, que reproduzo a seguir:

“Lei 9.393/96 - Valores para Apuração de Ganho de Capital

Art. 19. A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de **ganho de capital**, nos termos da legislação do imposto de renda, **considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado**, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua **aquisição** e de sua **alienação**.

Parágrafo único. (...)

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, **bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas** ou fraudulentas, a **Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído**, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, **apurados em procedimentos de fiscalização**.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

(...)”- destaques da Relatora

Da análise dos autos, vê-se que este foi o procedimento usado, na medida em que a fiscalização se utilizou do valor declarado em DITR 2002, pelo próprio recorrente (fls. 25).

Com relação à alegação de decisão judicial proferida na ação anulatória que ajuizou em face da União, com resultado exitoso, da documentação anexada à impugnação pelo próprio recorrente, o que se verifica é que a ação foi julgada parcialmente procedente (fls. 965 em 1ª instância e fls. 1053 e 1061, no TRF5ª Região) **mas o resultado numérico não impactou em nada no cálculo do ITR**, muito menos no sentido de se reconhecer o VTN como o valor de R\$ 4.056.000,00.

Destaco: não há nenhuma comprovação nos autos de que o VTN tenha se majorado ou seja diferente do declarado na DITR de 2002, como sutilmente, intenciona o recorrente convencer, sem trazer documento nesse sentido.

Para tanto, reproduzo a sentença judicial de 1º grau de **fls. 965**, o acórdão do TRF da 5ª Região de fls. 1053, cujo trânsito em julgado se deu em 04/06/2010 (fls. 1037) e o ofício da RFB de fls. **1104/1105**:

“(…) 3. DISPOSITIVO Ante o exposto, julgo procedente, em parte o pedido, invalidando a imposição do ITR, nos exercícios de 1999, 2000 e 2001, apenas a fim de que seja considerada, na respectiva base de cálculo, área de preservação permanente e, portanto, isenta, de 40 hectares, cujo reconhecimento deverá impactar também, por conseguinte, os indicadores GUE e GEE do imóvel descrito na inicial. (...)” – fls. 965

DESPACHO SACAT nº273/2010:

O presente processo de Auto de Infração ITR/2000 lavrado contra o interessado, no valor original de RS 40.015.28 (fls 01). foi devolvido pela PFN/SE a esta SACAT/DRF/A/U/SE. para cumprimento do Acórdão proferido pelo Egrégio 'Tribunal Regional Federal da 5ª região (fls. 156 e fls. 164 a 176.

Em sua decisão o Exº Sr. Desembargador Federal, dá provimento parcial à apelação dos autores, determinando a “...inclusão na respectiva base de cálculo, a área de reserva legal (182 ha)—”.

Ocorre, que após a inclusão da área de reserva legal (182 ha), como área não tributável, determinada pelo egrégio Tribunal, não há alteração do valor do ITR lançado, pois o contribuinte permanece na mesma faixa de Grau de Utilização do Imóvel - GU (Até 30) e na mesma alíquota (4,70%). sendo a área total do imóvel, considerada para tributação da 727ha, como pode ser verificado nas tabelas abaixo:

Recompondo-se o lançamento (fls. 64). verifica-se que não há alteração do mesmo, pois mantém-se a alíquota de 4,7%:

	Declarado	Lançado	Apurado p/ Acórdão
VTN Tributável	369.455,43	863 180.00	863 180.00
Alíquota	0,15	4,7	4,7
1TR apurado	554,18	40 569,46	40.569,46
Diferença Apurada		40.015,28	40.015,28

“ – destaques da Relatora

Dessa forma, mantenha a decisão recorrida por considerar o custo de aquisição o valor declarado pelo recorrente. Para tanto, reproduzo o próprio acórdão de fls. 1163:

“Logicamente, **não basta que o contribuinte informe qualquer valor para o bem na declaração de ajuste**, e transfira o bem para integralizar capital, pelo mesmo valor, para que a operação não enseje apuração de ganhos de capital. Para isso, é necessário que o valor do bem na Declaração de Bens esteja em conformidade com a legislação.

O contribuinte alterou o valor do VTN do imóvel com base em laudo técnico de avaliação, que apurou o valor de mercado da terra nua do imóvel, demonstrando que o bem foi transferido a valor de mercado, sendo devido imposto sobre ganhos de capital. **O fato de o contribuinte, contrariando a legislação, ter alterado o valor do bem na Declaração de Ajuste não o isenta de apurar ganho de capital.**

A alteração unilateral do valor do bem não é fato gerador do imposto de renda, constituindo mero erro no preenchimento da Declaração de ajuste, não houve incremento patrimonial, não houve renda. O ganho de capital surge com a alienação do imóvel para integralizar capital, a valor de mercado, o que determina o valor da alienação, **enquanto o custo de aquisição é apurado à época da aquisição do imóvel, independentemente, das alterações no valor do imóvel, informadas na declaração de bens, sem previsão legal.**” – destaques da Relatora

Conclusão:

Pelas razões acima expostas, conheço do recurso e no mérito, nego provimento.

É como voto.

Assinado Digitalmente

Vanessa Kaeda Bulara de Andrade