

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

PROCESSO n. 10640/000.701/93-11

Sessão de 28 de fevereiro de 1996
RECURSO n. 04.685 - IRPF Ex.: 1991
RECORRENTE ANTÔNIO MIGUEL DE SOUZA
RECORRIDA DRJ em JUIZ DE FORA, MG

ACÓRDÃO n. 102-30.652

IRPF - Ex.: 1991. - GANHOS DE CAPITAL

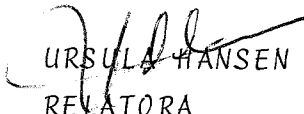
O lucro apurado na alienação de bens ou direitos submete-se à tributação no mês de seu recebimento.

Considera-se ganho de capital a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ANTONIO MIGUEL DE SOUZA.

ACORDAM os Membros da Segunda 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.


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


URSULA HANSEN
RELATORA

FORMALIZADO EM: 29 FEV 1996

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: Maria Clélia Pereira de Andrade, José Clóvis Alves e Sueli Efigênia Mendes de Britto. Ausente, justificadamente o Conselheiro Júlio César Gomes da Silva.

RECURSO n. 04.685
ACÓRDÃO n. 102-30.652
RECORRENTE ANTÔNIO MIGUEL DE SOUZA

RELATÓRIO

Em decorrência de procedimento de revisão de suas Declarações de Rendimentos, ANTÔNIO MIGUEL DE SOUZA, inscrito no CPF sob o n. 086.384.206-25, e jurisdicionado à Delegacia da Receita Federal em Juiz de Fora, MG, após intimado a prestar esclarecimentos, foi cientificado do lançamento de imposto de renda - pessoa física equivalente a 253,22 UFIR e correspondentes gravames legais.

A exigência, fundamentada no artigo 2o. da Lei 8.012/90, artigo 22 da Lei 8.134/90 e Instrução Normativa n. 56/90, conforme demonstrado na Notificação de fls. 14 e seus anexos, tem por base a apuração de lucro obtido na alienação de imóvel pelo valor de Cr\$ 200.000.00, em fevereiro de 1990, tributado a menor pelo contribuinte.

Impugnando o feito, fls. 35/41, juntando os anexos de fls. 42/43, o contribuinte requer o cancelamento do lançamento argumentando que

- o custo de aquisição considerado pelo fisco, constante da escritura de compra e venda não corresponde ao valor real da operação
- deve ser considerado o valor constante de sua Declaração de Rendimentos, com fundamento

- na informação do Plantão Telefônico de que "para efeitos de Imposto de Renda mais vale o real do que o legal";
- na resposta à Questão 394 do Manual de Atendimento Telefônico (ano 1990) no sentido de que para a "Legislação Tributária ocorre alienação e aquisição em qualquer operação que importe em transmissão de imóveis, a qualquer título, ... , ainda que efetuada por meio de instrumento particular"
- na resposta da Questão 343, que considera , para efeitos tributários, o efetivo valor da operação, ressalvado ao fisco o direito de contestá-lo

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

PROCESSO n. 10640/000.701/93-11

ACÓRDÃO n. 102-30.652

- no artigo 117, inciso II do CTN e artigo 1079 do Código civil ("o documento particular é instrumento suficiente e legalmente válido para configurar a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária")
- no fato de o valor constante da Escritura para fins de ITBI não corresponde a uma avaliação embasada em padrões técnicos ou feita por pessoa legalmente habilitada
- em ser prática comum entre os corretores informar valor inferior ao de mercado ao se requerer o lançamento do ITBI
- em que a própria Secretaria da Receita Federal passou a adotar no valor de mercado no lugar do custo corrigido monetariamente
- no fato de que o Fisco aplicou critérios diferenciados para a mesma situação: para o custo, o valor constante da escritura e, para valor de alienação, o constante do contrato de compra e venda e que a diferença entre estes valores desafia as regras de mercado, inexistindo investimento capaz de gerar tal rentabilidade.

Após mencionar os critérios que seriam adotados em situações semelhantes quando se trata de pessoa jurídica, defende a tese de que, na apuração do ganho de capital deveria ser computada a isenção relativa a bens de pequeno valor, correspondente a 10.000 BTN, como forma de não serem penalizados negócios de valor apenas um pouco superior ao citado limite.

Junta declaração firmada pelo profissional intermediador da operação realizada, com a finalidade de comprovar que o custo por ele declarado correspondia ao valor real de mercado, em detrimento do que constou da escritura e foi utilizado pelo fisco.

Ao se pronunciar sobre os elementos constantes da impugnação (fls. 45/46), se manifesta pela manutenção do lançamento, mencionando a sustentação legal que embasa seu entendimento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO n. 10640/000.701/93-11

ACÓRDÃO n. 102-30.652

A autoridade julgadora singular, após analisar, com muita propriedade o que consta dos autos e a legislação vigente, decide manter integralmente o lançamento (fls. 48/52).

Irresignado, o contribuinte interpos recurso a este Colegiado, reiterando, em suas Razões acostadas aos autos às fls. 56/57 e anexo de fls. 58, basicamente a pretensão de que seja considerado, como custo do imóvel alienado, o valor inserido em sua Declaração de Rendimentos.

É o relatório



VOTO

Conselheira Ursula Hansen - relatora

Estando o recurso revestido de todas as formalidades legais, dele tomo conhecimento.

Reitera o ora Recorrente seu pleito de que, na apuração do ganho de capital na alienação do imóvel, seja considerado, como custo, o valor de aquisição constante de sua Declaração de Rendimentos. Para fundamentar seu pedido, alega que o ato ou negócio jurídico de alienação do imóvel reputa-se perfeito e acabado para efeitos fiscais, a partir da data do instrumento particular ou público de compra e venda celebrado entre as partes.

É correto o entendimento do ora Recorrente - havendo somente um instrumento particular, e/ou sendo este contrato de data anterior ao instrumento público, os valores nele contidos serão computados para fins tributários. Considera-se data de aquisição aquela em que foi celebrado o contrato inicial.

No caso concreto dos autos, o contribuinte adquiriu um terreno no valor de NCz\$ 2.000,00, em sociedade com Lucas Miguel da Costa, através de Escritura Pública de 3 de junho de 1989, sendo a transação averbada no Registro de Imóveis - 1o. Ofício, em Barbacena, MG, em 03/07/89. Em 23 de fevereiro de 1990 procedeu à alienação do imóvel por NCz\$ 400.000,00 sendo o pagamento realizado através de dois cheques no valor de NCz\$ 350.000,00 e NCz\$ 50.000,00. A transação está comprovada pelo Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, cuja cópia, devidamente autenticada, consta dos autos às fls. 12. Posteriormente, em março de 1990, a operação foi inscrita no Registro de Imóveis, constando como valor de venda NCz\$ 50.000,00.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

PROCESSO n. 10640/000.701/93-11

ACÓRDÃO n. 102-30.652

Face aos dados acima, na apuração do ganho de capital devem ser considerados 50% dos preços de aquisição (NCz\$ 1.000,00 devidamente corrigidos) e de alienação (NCz\$ 200.000,00) inexistindo qualquer base legal ou fática que autorize sejam considerados, como custo, os NCz\$ 14.000,00 constantes da Declaração de Rendimentos do Contribuinte. São estes os valores reais das transações que tiveram o citado imóvel como objeto, de acordo com as provas dos autos.

A Declaração firmada em maio de 1993 pelo sr. Geraldo Soares de Almeida, afirmando que servira de intermediário na transação, e que o valor constante da Escritura Pública fora atribuído somente para fins de cobrança de ITBI, apenas poderia comprovar a realização de uma simulação frente ao Estado, visando redução do tributo devido naquela esfera.

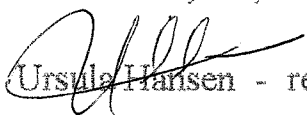
Considerando que tanto a autoridade fiscal local como a autoridade julgadora monocrática já se manifestaram com muita propriedade sobre o conceito e efeitos jurídicos da "simulação", fls. 45/46 e 50/51, respectivamente, peço vênica para adotar integralmente seus argumentos e fundamentos, considerando-os como se aqui transcritos estivessem.

Considerando o acima exposto e o que mais dos autos consta,

Considerando que o ora Recorrente não logrou carrear aos autos, quaisquer fatos, provas ou razões novas passíveis de elidir o acerto da decisão recorrida,

Voto no sentido de negar-se provimento ao recurso.

BRASÍLIA, DF, 28 de fevereiro de 1996


Ursula Hansen - relatora