



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 10650/000.255/90-65

Sessão de 09 de agosto de 1993

ACORDÃO Nº 1.02-28.433

Recurso nº: 72.629 - IRPF - EXS.: 1986 a 1989

Recorrente: MAURÍCIO CARDOSO

Recorrida: DRF - UBERABA - MG

LUCRO IMOBILIÁRIO - CUSTO DE AQUISIÇÃO - Na alienação de terras recebidas em doação, na apuração do lucro imobiliário se utilizam, como base de cálculo do custo do bem, os valores e data constantes da respectiva Escritura Pública de Doação.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MAURÍCIO CARDOSO.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 09 de agosto de 1993

IRINEU SIMIANER - PRESIDENTE

URSULA HANSEN - RELATORA

VISTO EM

SESSÃO DE:

Maria Lúcia de Paula Oliveira
MÁRIA LÚCIA DE PAULA OLIVEIRA - PROCURADORA DA FAZENDA NACIONAL

24 MAR 1994

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: Waldevan Alves de Oliveira, Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni, Kazuki Shiobara, Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Júlio César Gomes da Silva e Carlos Roberto Monteiro Bertazi.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10650/000.255/90-65

RECURSO Nº: 72.629

ACORDÃO Nº: 102-28.433

RECORRENTE: MAURÍCIO CARDOSO

R E L A T Ó R I O

MAURICIO CARDOSO, CPF Nº 097.537.026-04, jurisdiicionado à Delegacia da Receita Federal em Uberaba - MG, em 22.01.90 foi intimado a apresentar suas Declarações de Imposto de Renda ou correspondentes recibos de entrega, referentes aos exercícios de 1986 a 1989.

Face ao não atendimento, a repartição fiscal, com base nos elementos de que dispunha, elaborou demonstrativos que originaram os seguintes lançamentos de ofício:

- Exercício 1986 - Ano base 1985:
acrêscimo patrimonial injustificado, no valor de Cr\$ 37.000.000,00, relativo à aquisição de um automóvel FIAT Premium S;
- Exercício 1987 - Ano base 1986:
lucro imobiliário classificável na Cédula "H", no valor de Cr\$ 467.001,00 apurado através do DALI de fls. 08, em decorrência da alienação de parte da Fazenda Morro Grande(DOC. fls. 05);
- Exercício 1988 - Ano base 1987:
acrêscimo patrimonial a descoberto, no valor de Cr\$ 1.200.000,00 decorrente da aquisição de um veículo FIAT Premium S;

Notificado, alega não ter recebido as intimações anteriores e, apresentando declarações de rendimento relativas aos

Acórdão Nº 102-28.433

exercícios em questão, em 27.07.90 requer nova revisão.

Da análise das Declarações apresentadas resultaram no vos pedidos de esclarecimento, bem como solícitação ao Cartório do 2º Ofício de Notas de Araxá, de fornecimento de cópia de Escritura de doação da Fazenda Morro Grande.

De posse das novas informações, o representante do fisco considera comprovados os acréscimos patrimoniais lançados, propondo, no entanto, o agravamento da exigência relativa ao exercício de 1987, tendo em vista que de acordo com a Escritura de fls. 56/58 e demonstrativos de fls. 59/60, o lucro imobiliário proveniente da venda de parte da Fazenda passa de Cz\$ 467.001,00 para Cz\$ 992.714,28.

Autorizado o agravamento, foi emitida a Notificação de fls. 67 e anexos, e aberto prazo para impugnação.

Impugnando o feito, valendo-se do prazo prorrogado nos termos do Artigo 6º, inciso I, do Decreto Nº 70.235/72, requer revisão do custo original constante do Demonstrativo de Apuração do Lucro Imobiliário (DALI) do exercício de 1987, ano base de 1986, apresentando, como justificativa, o Laudo Agrônômico de Avaliação (fls. 74 a 76).

Em sua Informação Fiscal, o autuante reitera proposta no sentido de serem considerados como comprovados os acréscimos patrimoniais apurados.

Com relação ao Lucro Imobiliário propõe a manutenção do lançamento, visto que, conforme Escritura de Doação (Fls. 56/58), a doação foi feita em partes iguais, pelo valor total de Cz\$ 10.000.000,00, correspondente a uma área de 3.872,00 ha, ou seja, Cr\$ 3.582,64 o hectare, não se especificando, naquela oportunidade, valores diferenciados para os diversos tipos de terras existentes na propriedade.

Do exposto, conclue que o custo dos 387,20 hectares vendidos equivale a Cz\$ 999.998,20. Elabora novo Demonstrativo-DALI-apurando um valor tributável total de Cz\$ 992.714,28.

Acórdão Nº 102-28.433

Após analisar o que consta dos autos, e com base na Informação Fiscal, a autoridade "a quo", em sua decisão, cancela os lançamentos relativos aos exercícios de 1986 a 1988, mantendo, no entanto, o agravamento da exigência relativa ao exercício de 1987, ano base de 1986.

Irresignado, o contribuinte se dirige a este Conselho de Contribuintes, constando suas razões de Recurso Voluntário às fls. 93 a 94.

É o relatório.



Acórdão Nº 102-28.433

V O T O

Conselheira Ursula Hansen, Relatora:

Estando o recurso revestido das formalidades legais, dele tomo conhecimento.

Insurge-se o ora Recorrente contra os fundamentos da decisão ora recorrida, em especial a trecho de fls. 89, que transcreve:

"O Laudo Agrônômico apresentado às fls. 74 a 76 com o objetivo de aumentar o valor do custo original da área alienada em 1986, não surte qualquer efeito, pois o documento legal é a Escritura de Doação de fls. 56/58, que em nenhum momento faz diferenciação de valores em relação a determinados tipos de terras". (grifos do original).

procurando justificar o procedimento adotado, como segue:

"- a Escritura de Doação de fls. 56/58, datada de 05.07.1979, realmente não faz diferenciação de valores em relação a determinados tipos de terras; porém recebemos um bem que seria posteriormente dividido em partes proporcionais;

- por ocasião da referida Divisão, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 198/199 do Livro 124-19 no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Araxá, em 31.12.84, a efetiva divisão de terras foi feita tendo por base critérios de diferenciação de valores em relação aos diferentes tipos de terra, adotando como normas de classificação de terras, as do Manual Brasileiro para levantamento da capacidade de uso da Terra - 111. Aproximação.

- na referida Divisão coube ao Sr. Domingos César de Andrade e esposa 1.787,39 ha no valor total de Cr\$



Acórdão Nº 102-28.433

1.538.400.000,00 e ao Sr. Maurício Cardoso e esposa a área de 2.190,00 ha, no valor total de Cr\$ 1.538.400.000,00".

Ao final, reitera o pleito já formulado anteriormente, no sentido de que seja considerado o Laudo Agrônômico, uma vez que as terras que recebera obdeceram a critérios de divisão, com preços diferenciados em relação aos tipos de terras.

Visando facilitar a decisão convém delimitar claramente a matéria em discussão:

O lançamento do crédito tributário decorreu de falta de recolhimento de imposto sobre o Lucro Imobiliário auferido na alienação, em 03.10.86, de 387,20 ha de terras, recebidos em doação.

A data da aquisição - 09.07.79 - não é questionada, restringindo-se a divergência à apuração do custo de aquisição.

Da Escritura Pública de Doação (fls. 56/58) consta que Antonio Ferreira e sua mulher doaram graciosamente e por avanço da legítima, a Alda Faria de Andrade Aguiar (e seu marido) e a Célia Violeta de Paiva Aguiar (esposa do ora Recorrente), uma propriedade agropastoril com área de 3.872,00 ha, atribuindo-lhe o valor de Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de Cruzeiros) sobre o qual incidiu o imposto de transmissão "inter vivos".

Considerando que do referido instrumento consta, expressamente que "A doação é feita em partes iguais, ou seja, a metade do imóvel para cada um dos donatários" (grifei), o autuante fixou o custo de aquisição dividindo o valor pela área e multiplicando o resultado pelo número de hectares alienados, critério este mantido pela autoridade "a quo" em sua bem fundamentada decisão.

Em 1984 foi feito um levantamento e avaliação das terras em base em mapa de seu uso à época, sendo atribuídos pesos distintos às áreas, considerando fatores limitantes a mecanização, do código florestal e ao fator fertilidade. A seguir foi lavrada Escritura de Divisão Amigável das terras, avaliadas em Cr\$ 3.076.785.000,00 (Três bilhões, setenta e seis milhões, setecentos e oitenta e cinco mil cruzeiros) cabendo ao ora Recorrente e à sua



Acórdão Nº 102-28.433

2.190,80 ha e ao outro casal condômino 1.787,30 ha modificado, por tanto, nesta ocasião, o critério de distribuição:

- em 1979 o imóvel pertencia aos donatários, em par tes iguais, conseqüentemente também o seu valor - Cr\$ 5.000.000,00 para cada um;
- em 1984 as terras são distribuídas de forma desi gual (2.190,80 ha X 1.787,30 ha), mantendo-se a pa- ridade quanto ao valor (Cr\$ 1.538.385.000,00).

De acordo com o sistema de pesos relativos descri- tos no Laudo Agrônomo, datado de 02.12.91, cuja cópia foi anexa da à impugnação (fls. 74/76) a área de 2.190,80 ha pertencente ao ora Recorrente corresponderia a um valor relativo de 8.360,70 e os 387,20 ha alienados a 2.357,80. Pretende o Recorrente que na apuração do custo para fins de determinação de Lucro Imobiliário, este valor relativo de 8.360,70, fixado com base no uso doado ao imóvel em 1984, corresponderia a Cr\$ 5.000.000,00, obtendo-se Cr\$ 1.410.049,39 como custo da área alienada.

A pretensão do Recorrente não pode prosperar por falta de amparo legal ou fático. Em 1979 o imóvel era dividido em partes iguais, correspondendo, portanto, Cr\$ 5.000.000,00 a 1.936,00 ha, sendo de Cr\$ 2.582,64 o valor de cada hectare.

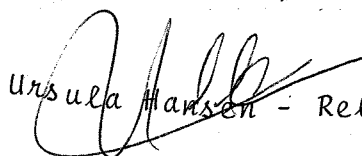
A avaliação das terras e a fixação de valores rela- tiva, com base em sua utilização em 1984, não mantêm qualquer re- lação com a situação existente no momento da lavratura da Escritu ra de Doação em 1979; quando muito, estes poderiam ser contrapos- tos, correlacionados ao montante ~~resultante~~ da avaliação - Cr\$ 1.538.385,00.

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

Considerando que o Recorrente não logrou apresentar qualquer fato ou razão nova, possível de infirmar o acerto da de- cisão;

Voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Brasília - DF., 09 de agosto de 1993


Ursula Hansen - Relatora