



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10660.001015/95-09
Recurso nº : 10.495
Matéria: : IRPF - EXS.: 1992 a 1995
Recorrente : SEBASTIÃO EMBOABA DE OLIVEIRA SOBRINHO
Recorrida : DRJ em JUIZ DE FORA - MG
Sessão de : 10 DE JUNHO DE 1997
Acórdão nº : 102-41.746

IRPF - CUSTO DE CONSTRUÇÃO (ARBITRAMENTO) - Quando o contribuinte não declara a totalidade do valor despendido em construção própria cabe a adoção do arbitramento com base na tabela do SINDUSCOM.

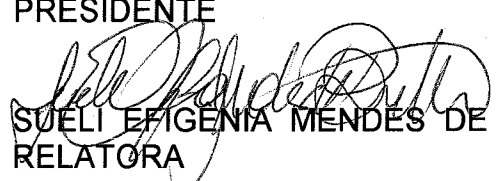
ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO - Classifica-se como omissão de rendimentos, a variação positiva no patrimônio do contribuinte, sem justificativa em rendimentos tributáveis, não tributáveis ou tributáveis exclusivamente na fonte.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por SEBASTIÃO EMBOABA DE OLIVEIRA SOBRINHO.

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


SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO
RELATORA

FORMALIZADO EM: 11 JUL 1997

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros URSULA HANSEN, MARIA GORETTI AZEVEDO ALVES DOS SANTOS, JOSÉ CLÓVIS ALVES, JÚLIO CÉSAR GOMES DA SILVA e FRANCISCO DE PAULA CORRÊA CARNEIRO GIFFONI.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE**

Processo nº : 10660.001015/95-09
Acórdão nº : 102-41.746
Recurso nº : 10.495
Recorrente : SEBASTIÃO EMBOABA DE OLIVEIRA SOBRINHO

RELATÓRIO

SEBASTIÃO EMBOABA DE OLIVEIRA SOBRINHO, C.P.F - MF nº 277.755.858-20, residente e domiciliado à rua Afonsina Guimarães Cobra, nº 176, Pouso Alegre (MG), inconformado com a decisão de primeira instância, na guarda do prazo regulamentar, apresenta recurso objetivando a reforma da mesma.

Nos termos do Auto de Infração de fls. 01/04, e demonstrativos de fls. 05/28, do contribuinte exige-se a importância equivalente a 131.930,14 UFIR, a título de Imposto de Renda Pessoa Física exercícios 1992 a 1994, mais multa e demais acréscimos legais, perfazendo um crédito tributário de 314.338,13 UFIR.

O lançamento decorreu de ação fiscal na qual apurou-se as seguintes irregularidades:

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO - face a arbitramento do custo de construção (residencial e comercial) do imóvel situado na Rua Comendador José Garcia, nº 397 - Centro - Pouso Alegre - MG, considerando-se como início, término e área da obra os dados constantes da declaração de bens/92 (fls. 52), do Habite-se (fls. 78) da CND/INSS (fls. 78) e do projeto arquitetônico (fls. 81/82), e como custo médio por m², os valores da tabela do Sinduscom/MG - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Minas Gerais, tudo demonstrado as fls. 29/36, em virtude do contribuinte não ter comprovado os gastos realizados.

GANHO DE CAPITAL apurado em alienação de imóveis auferidos em março de 1991, março de 1992; setembro de 1994.

Inconformado com o lançamento, tempestivamente, apresentou impugnação de 87/97, instruída pelos documentos de fls. 98/142.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUENTES**

Processo nº. : 10660.001015/95-09

Acórdão nº. : 102-41.746

A autoridade julgadora "a quo" manteve parcialmente o lançamento em decisão de fls. 144/154, assim ementada:

**"IMPOSTO DE RENDA - PESSOA FÍSICA
RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS**

Acréscimo patrimonial não justificado - *Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, e, ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados.*

- *Aplica-se a tabela do **SINDUSCON** ao arbitramento do custo de construção de edificações, para fins de determinação do acréscimo patrimonial, quando o contribuinte não comprova este custo.*

**NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO
REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIAS E/OU PERÍCIAS**

Incabível a realização de diligências e/ou perícias se o contribuinte não produzir provas suficientes que as justifiquem, mormente quando não são cumpridas as determinações expressas no art. 16, inciso IV, do Decreto nº 70.235/72, com a redação dada pelo art. 1º da lei nº 8.748/93."

Cientificado em 11/06/96, obedecendo o prazo regulamentar, protocolou recurso anexado às fls. 159/173, onde consignou as razões sumariadas a seguir:

- o lançamento decorreu predominantemente da inclusão de valores decorrentes do arbitramento do custo de construção de um edifício (comercial e residencial) no centro da cidade de Pouso Alegre - MG, com área total de 2.172,47 m²;
- a obra teve início em fevereiro de 1990 e conclusão em julho de 1994, conforme "habite-se";



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº : 10660.001015/95-09

Acórdão nº : 102-41.746

- a fiscalização aproveitou 1.729,89 m², porquanto excluiu o ano de 1990, certamente por entender decaído o direito de lançar;
- a área total foi dividida por 54 meses, e assim obtida uma área de 40,23 m² por mês, sendo 33,43 m² para a residencial e 6,80 m² para a comercial, distribuída pelo período de janeiro de 1991 a julho de 1994, excluído apenas o ano de 1990;
- as quantidades encontradas, mês a mês, foram multiplicadas pelo valor do metro quadrado da tabela do SINDUSCOM, e assim obtidos os valores presumidamente omitidos ao longo do período supracitado;
- a fiscalização demonstrou que foi declarado: em 1991, Cr\$ 7.000.000,00, ou seja 17,55 % em relação ao valor arbitrado; em 1992, 64.068,91 UFIR, ou seja 35,50%; em 1993, 18.689,95 UFIR, ou seja 8,9%; em 1994, 60.000,00 UFIR, ou seja 44,30;
- para guardar coerência com o lançamento efetuado o lançamento deveria ser pelas diferenças encontradas no arbitramento, e por área;
- as áreas construídas em cada um dos meses seriam reduzidas, pois, na mesma proporção das declaradas ou sejam - em 1991 em 17,55%, acrescido do valor de mercado atribuído à construção em 31/12/91 em face do art. 96, da Lei nº 8.383/91; em 1992, em 35,50%; em 1993, em 8,9% e finalmente em 1994, em 44,30%;
- o valor de mercado registrado na última declaração (exercício de 1995/94) foi 260.000 UFIR, valor de mercado da construção em 1990 e 1991, acrescido do preço do terreno e dos valores despendidos com a construção nos anos de 1992, 1993 e 1994;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10660.001015/95-09
Acórdão nº. : 102-41.746

- a autoridade de primeiro grau manteve o lançamento com todas estas distorções, sob a justificativa de que os valores declarados foram desconsiderados, porque deixaram de ser comprovados;
- o que se contesta, pois, não é o arbitramento em si, mas sim o seu critério, que, não considerado pela diferença, implicou em distorções e injustiças, pois rateando-se por todos os meses do período, deixa de considerar os meses em que foram declarados ou em que o acréscimo patrimonial é negativo;
- pelo demonstrativo que integra a impugnação, nota-se que somente nos anos de 1991 e 1993 os valores deduzidos se aproximam do real (valores declarados sobre os arbitrados), mas nos anos de 1992 e 1994 a distorção é enorme;
- no ano de 1991, pode-se admitir o valor deduzido de Cr\$ 7.116.703, como correto, já que o declarado foi de Cr\$ 7.000.000,00;
- nos anos seguintes, 1992, 1993 e 1994, para um total de 142.557,00 UFIR declaradas, foram deduzidas, no levantamento fiscal, apenas 63.700,00 UFIR, valores inferiores a 50%;
- assim a quantidade de UFIR a menor é de 26.467,00, quase 20% do total, em virtude da ocorrência, em vários meses, de resultado negativo a favor do impugnante e que não foi compensado;
- nesta situação, estão os meses de março de 1991, que deu resultado negativo de Cr\$ 754.524,34 (único aceito de modo prático pela autoridade recorrida), os de janeiro de 1994, de 5.924,44 UFI e de agosto a dezembro de 1994, de 20.544,79 UFIR (valores declarados espontaneamente e que equivale a não terem sido



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10660.001015/95-09

Acórdão nº : 102-41.746

aceitos, porque, em face do critério adotado e de, nesses meses, o resultado ter sido negativo, isto é, a favor do contribuinte;

- no final de sua decisão a autoridade julgadora afirma que o recorrente subavaliou o imóvel declarado por 260.000 UFIR (R\$ 215.462,00), o que não corresponde a realidade, pois este valor foi atribuído nos termos das orientações à época, com exceção da oportunidade dada pela Lei nº 8.383/91, o valor a ser indicado é o do custo e não o do preço do mercado;

- as avaliações apresentadas tiveram o objetivo de demonstrar que o valor arbitrado é maior até que o preço da venda, portanto maior que o custo real da obra;

- quando a autoridade "a quo" afirma que o valor arbitrado (pág. 07 da decisão) pelo Fisco não ficou muito diferente de seu suposto valor de mercado, mesmo que fosse incluído o valor despendido com a construção no ano de 1990, ela preferiu louvar-se no laudo de fls. 141 (R\$ 607.710,00), que é o laudo de maior valor, deixando de lado os de fls. 139/140 (R\$ 450.000,00) e 142 (R\$ 495.000,00) porque ambos atribuem à obra valor de mercado menor que o arbitrado (491.422,40) mesmo sem incluir o ano de 1990, valor este que não constitui o valor de custo que é o que interessa ao fisco para aferir a disponibilidade econômica do contribuinte e uma eventual fuga da tributação pelo imposto de renda;

- O § 6º do art. 6º da Lei nº 8.021/90, estabelece que qualquer modalidade escolhida para o arbitramento, será sempre levada a efeito aquele que mais favorecer o contribuinte e este critério seria o lançamento pela diferença; partir do valor declarado pelo contribuinte de 260.000 UFIR, deduzir este valor declarado e



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10660.001015/95-09
Acórdão nº. : 102-41.746

distribuir a diferença pelos meses do período fiscalizado, como foi feito;

- as afirmações da autoridade julgadora de primeira instância de que não poderia aceitar os valores declarados porque não foram comprovados e de que não poderia considerar nenhum valor declarado a este título, é uma autêntica heresia, pois deduzir o que foi declarado pelo contribuinte não só é obrigatório por lei, mas sobretudo por ato de justiça;

- a decisão está incoerente com os acórdãos números 106.1.156 e 1.157 e 102.23.015/88 e 102.23.016/88;

- no final da decisão, pág. 10, ela afirma que “deverão ser considerados, nos meses subseqüentes, as sobras ocorridas de agosto e dezembro de 1994, no total de 20.544,79 UFIR, tais alterações, todavia, não implicarão em modificações no imposto suplementar haja vista que neste período não foram apurados, pela autoridade fiscal, acréscimos patrimoniais a descoberto.”

- porque se fez o rateio do total do valor arbitrado por todos os meses e não a respectiva diferença, como seria o correto.

Conclue transcrevendo parte do Acórdão nº 60.959 do segundo Conselho de Contribuintes, sobre prova e requerendo diligências e/ou perícias e as retificações necessárias que tornem exequível o lançamento, de acordo com os fatos reais.

Às fls. 178, foi anexada contra-razões do representante da Procuradoria da Fazenda Nacional.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº : 10660.001015/95-09
Acórdão nº : 102-41.746

VOTO

Conselheira SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, Relatora

O recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

Recorre o contribuinte, não do lançamento em si, mas do critério utilizado para apurar-se o custo do imóvel construído. O critério adotado pela fiscalização encontra respaldo nos seguintes dispositivos legais:

Regulamento do Imposto de Renda aprovado pelo Decreto nº 1.041/91:

"Art. 855 - A autoridade fiscal poderá exigir do contribuinte nos termos do art. 677, os esclarecimentos que julgar necessários acerca da origem dos recursos e do destino dos dispêndios ou aplicações, sempre que as alterações declaradas importarem em aumento ou diminuição de patrimônio (Lei nº 4.069/62 art. 51, § 1º)"

Parágrafo único. O acréscimo do patrimônio da pessoa física será tributado mediante recolhimento mensal obrigatório (art. 115, § 1º, "e"), quando a autoridade lançadora comprovar, à vista das declarações de rendimentos e de bens, não corresponder esse aumento aos rendimentos declarados, salvo se o contribuinte provar que aquele acréscimo teve origem em rendimentos não tributáveis, sujeitos à tributação definitiva ou já tributados exclusivamente na fonte (Lei nº 4.069/62, art. 52).

Art. 889. O lançamento será efetuado de ofício quando o sujeito passivo (Decretos-lei nº 5.844/43, art. 77, 1967/82, art. 16, 1968/82, art. 7º, e 2.065/83, art. 7º, § 1º, e Leis nºs 2.862/56, art. 28, 5.172/66, art. 149, e 8.541/92, arts. 40 e 43);

I - (...)

II - deixar de atender ao pedido de esclarecimentos que lhe for dirigido, recusar-se a prestá-los ou não os prestar satisfatoriamente; (grifei)

Art. 895 - O lançamento de ofício, além dos casos já especificados em lei, farse-á arbitrando-se os rendimentos com



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10660.001015/95-09

Acórdão nº. : 102-41.746

base na renda presumida, mediante utilização dos sinais exteriores de riqueza (Lei nº 8.021/90, art. 6º):

§ 1º - Considera-se sinal exterior de riqueza a **realização de gastos incompatíveis com a renda disponível** do contribuinte. (Lei nº 8.021/90, art. 6º, § 1º)

§ 2º - Constitui **renda disponível**, para os efeitos de que trata o parágrafo anterior, a **receita auferida pelo contribuinte, diminuída dos abatimentos e deduções admitidos pela legislação do imposto de renda em vigor e do imposto de renda pago pelo contribuinte**. (Lei nº 8.021/90, art. 6º, § 2º)

§ 3º - Ocorrendo a hipótese prevista neste artigo, o contribuinte será notificado para o devido procedimento fiscal de arbitramento. (Lei nº 8.021/90, art. 6º, § 3º)

§ 4º - No arbitramento tomar-se-ão como base os preços de mercado vigentes à época da ocorrência dos fatos ou eventos, podendo, para tanto, ser adotados índices ou indicadores econômicos oficiais ou publicações técnicas especializadas. (Lei nº 8.021/90, art. 6º, § 4º)

§ 5º - O arbitramento poderá ainda ser efetuado com base em depósitos ou aplicações realizadas junto a instituições financeiras, quando o contribuinte não comprovar a origem dos recursos utilizados nessas operações. (Lei nº 8.021/90, art. 6º, § 5º)

§ 6º - Qualquer que seja a modalidade escolhida para o arbitramento, será sempre levada a efeito aquela que mais favorecer o contribuinte. (Lei nº 8.021/90, art. 6º, § 6º)" (grifei)

E, ainda:

Lei nº 5.172, de 25/10/66 C.T.N.:

"Art. 43 - O imposto, de competência da União, sobre a renda e proventos de qualquer natureza tem como fato gerador a aquisição da disponibilidade econômica ou jurídica:

I - de renda, assim entendido o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10660.001015/95-09

Acórdão nº. : 102-41.746

*II - de proventos de qualquer natureza, assim entendidos os **acréscimos patrimoniais** não compreendidos no inciso anterior.” (grifei)*

*Art. 148 - Quanto ao cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, **ressalvada em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial**” (grifei).*

Lei nº 7.713/88:

*“Art. 2º - O imposto de renda das pessoas físicas será devido, **mensalmente, à medida em que os rendimentos e ganhos de capital forem percebidos.***

“Art. 3º - O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14º desta Lei.

*§ 1º - Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, e ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos **os acréscimos patrimoniais** não correspondentes aos rendimentos declarados.*

*§ 4º - **A tributação independe da denominação dos rendimentos**, títulos ou direitos, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem dos bens produtores da renda, e da forma de percepção das rendas ou proventos, **bastando, para a incidência do imposto, o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título.**” (grifei)*

*“Art. 8º - Fica sujeita ao pagamento do imposto de renda, calculado de acordo com o disposto no art. 25 desta Lei, **a pessoa física que receber de outra pessoa física**, ou de fontes situadas no exterior, rendimentos e ganhos de capital que não tenham sido tributados na fonte, no País” (grifei)*

O art. 25 mencionado é o que fixa o rendimento mensal e alíquotas a serem aplicadas.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10660.001015/95-09

Acórdão nº. : 102-41.746

O recorrente por sua vez pleiteia a revisão do critério adotado para o arbitramento, pedindo de início que os valores declarados sejam descontados.

Esta solicitação é totalmente incabível, o fato gerador do tributo aqui discutido é o **acréscimo patrimonial a descoberto, revelado pelo custo apurado em construção de imóvel:**

Os passos seguidos pela auditoria podem, assim, serem resumidos:

- a) constatou-se que o contribuinte edificou um imóvel à rua José Garcia, 397 - Pouso Alegre com área total de 2.172,47 m², sendo o início da construção fevereiro de 1990, e da conclusão julho de 1994;
- b) intimado (fls. 76) a apresentar a planilha de composição dos gastos incorridos, com a respectiva comprovação dos mesmos, não o fez (fls. 77);
- c) na ausência de comprovação do custo da obra, este foi apurado por arbitramento tendo sido utilizado, como parâmetro, o custo unitário básico da construção extraído das tabelas do Sindicato da Construção Civil do estado de Minas Gerais - SINDUSCON;
- d) determinado o custo, elaborou-se os mapas de evolução patrimonial anexados às fls. 37 a 48;
- e) desta análise (valor gasto - renda disponível, apurada nos termos do art. 895 do RIR/90 acima transcrito), constatou-se que os valores presumidamente consumidos além de serem superiores a sua renda disponível não tinham cobertura de rendimentos não tributáveis ou tributáveis exclusivamente na fonte.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10660.001015/95-09

Acórdão nº. : 102-41.746

Neste ponto só restava uma alternativa ao contribuinte, trazer provas de que o seu gasto foi menor que o apurado, o que não fez.

Os documentos apresentados por ocasião da intimação e da impugnação, em especial os pareceres técnicos juntados às fls., 139 a 142, demonstram, e não poderia deixar de ser, que os critérios de avaliação foram subjetivos pois apresentam o seguinte resultado:

- fls. 139/140, custo do metro quadrado de cada um dos apartamentos R\$ 313,28; metro quadrado da área comercial R\$ 176,94 m² ; custo total R\$ 450.000,00;
- fls. 141, custo do imóvel sem BDI R\$ 607.710,00;
- fls. 142, custo estimado do imóvel R\$ 495.000,00.

O custo total apurado pela fiscalização (fls. 29/36) foi R\$ 491.422,40, excluído o custo pertinente ao ano de 1990, que não foi objeto do arbitramento porque atingido pela decadência.

Avaliação sempre é subjetiva, porque depende dos parâmetros eleitos para fazê-la, mas unicamente com o fim de argumentar, admitindo-se que todos os três técnicos tivessem utilizado igual critério, os valores indicados como custo seriam, obrigatoriamente, idênticos e muito provavelmente mais próximo do realmente gasto. Como isso, não é possível e lembrando que a média, como critério comparativo, diminui a possibilidade de distorções, adotando-a temos um custo da construção de R\$ 517.570.

Diante disso, o valor apurado pela autoridade fiscal é, ainda, **o mais benéfico** para o contribuinte por que:

- o valor do custo assim apurado é menor que o indicado pela média R\$ 491.422,40;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10660.001015/95-09
Acórdão nº : 102-41.746

- o parâmetro utilizado foi o custo unitário básico SINDUSCON - **padrão baixo**;

- está respaldado em índices fixados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Minas Gerais, entidade especializada representativa de uma classe.

O fato de não ter tido arbitramento para o ano de 1990, não implicou em majoração do custo nos demais anos porque ao definir a área mensal construída a fiscalização levou em consideração os 11 meses de 1990, 12 meses de 1991, 1992, 1993 e 7 meses de 1994, num total de 54 meses.

Alegar que gastou mais no ano de 1990, atualmente, é no mínimo confortável para a defesa, porque estando aquele período decadente não podia a fiscalização exigir-lhe a comprovação, e pelo mesmo motivo, ficou impedida de verificar o valor do custo consignado na declaração de rendimentos do exercício de 1991. Para resolução desse impasse, outras circunstâncias devem ser, obrigatoriamente, analisadas:

1º) o comportamento do contribuinte, que ao limitar-se em discutir o critério de arbitramento, reconhece, e nem poderia ser de outra forma diante das provas existentes nos autos, de que o valor do custo declarado anualmente em suas declarações de bens estava subavaliado;

2º) a lei é clara quando determina o prazo de decadência, mas não obriga o contribuinte a se desfazer dos documentos pertinentes as declarações prestadas em prazo superior a cinco anos, o interesse em mantê-los era seu. Para comprovar o custo dispendido em 1990, teria que apresentar documentação hábil e idônea, como isso, não fez nem com relação aos demais anos (1991, 1992, 1993), é porque, com certeza, não lhe aproveitaria.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10660.001015/95-09

Acórdão nº. : 102-41.746

Não resta dúvida, que se tivesse trazido provas dos gastos feitos em 1990, com aquisição de material, mão de obra e demais itens despendidos em sua construção, o montante a tributar seria reduzido, mas como não o fez, nada há para ser alterado.

Ao declarar um custo de construção menor do que o real, o contribuinte fez com que suas declarações se tornassem inexatas, portanto, até prova em contrário, os dados ali consignados estavam sob suspeição. Admitir-se o desconto dos valores declarados e não provados, seria o mesmo que admitir, por mais absurdo que pareça, que as suas declarações de rendimentos eram mais ou menos exatas. Ou são exatas ou inexatas, ou o valor atribuído ao custo é verdadeiro ou não. Se inverídico não há como admiti-lo, ao contrário, deverá ser compulsoriamente excluído. Assim subsiste também a proporção adotada pela autoridade fiscal para apropriação do custo arbitrado.

Faz-se necessário ressaltar que o fatos geradores do lançamento, aqui discutido, não foram os dispêndios presumidos, mas sim que aqueles não tiveram justificativas nos rendimentos tributáveis ou não.

Por último, descabida é a afirmação que os valores do arbitramento são absurdos por serem maiores que o valor de mercado do imóvel porque são valores distintos, pois um não está contido no outro, hoje em época de recessão da economia, após um período inflacionário, é muito comum imóveis terem valor de mercado próximo ao seu custo efetivo. Além do mais o valor de mercado depende de muitas outras condições: localização; valorização determinada por circunstâncias subjetivas (construções de supermercados, "shopping", hospitais; classificação bairro nobre ou popular; fácil acesso; segurança), isto pode significar que um imóvel com custo de construção de 500.000 UFIR, poderá ter um valor de mercado inferior se, por exemplo, ao seu lado instalar-se uma indústria de fertilizante.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10660.001015/95-09

Acórdão nº. : 102-41.746

O critério adotado, pela fiscalização, está minuciosamente demonstrado e em perfeita consonância com a jurisprudência administrativa que já pacificou a matéria no sentido de que os índices adotados com base na tabela do SINDUSCON, são perfeitamente válidos e admissíveis. A título de exemplo, limito-me a transcrever apenas três ementas dos muitos acórdãos neste sentido:

“CUSTO DE CONSTRUÇÃO (ARBITRAMENTO) - Quando o contribuinte não declara a totalidade do valor despendido em construção própria, limitando-se a comprovar com documentos hábeis apenas uma parcela das despesas efetivamente realizadas, em montante incompatível com área construída, cabe a adoção do arbitramento com base nos elementos disponíveis (Ac. 1º C.C 106-1600/88, 106-1.534/88, 102-22.612/86).”

“CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES - Aplica-se a tabela do SINDUSCON ao arbitramento do custo de construção de edificações para fins de determinação do injustificado acréscimo patrimonial na declaração de rendimentos de contribuinte que não comprova este custo. (Ac. 1º C.C 102-23.015/88, 23.016/88 e 23.047/88-DO 05/07/88 e 13/07/88).”

“CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL (ACRÉSCIMO PATRIMONIAL) - Na ausência de outros elementos de prova, admite-se, para efeito do cálculo do custo da construção de imóvel residencial, os índices fornecidos por entidade regional, por melhor se aproximar da realidade. (Ac.1º CC 104-7.179/89 e 7.193/89-DO 07/06/91).”

Isto posto VOTO no sentido de conhecer o recurso por tempestivo para no mérito negar-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 10 de Junho de 1997.


SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO