



1
MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Sessão de 10 de agosto de 1993

Acórdão nº 102-28.440

Recurso nº: 72.517 - IRPF - EX: DE 1987

Recorrente: JOÃO BOSCO BORGES DA ROCHA

Recorrida : DRF EM DIVINOPOLIS/MG

IRPF - ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DES-
COBERTO - Na hipótese de declaração
inexata, é cabível o arbitramento
do custo de construção com base na
tabela editada pela Sinduscon, para
mensuração do valor do patrimônio.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de
recurso interposto por JOÃO BOSCO BORGES DA ROCHA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Con-
selho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento par-
cial ao recurso para excluir da matéria tributável a parcela de Cz\$
92.462,00 no exercício de 1987.

Sala das Sessões, em 10 de agosto de 1993

IRINEU SIMIANER - PRESIDENTE

KAZUKI SHIOBARA - RELATOR

VISTO EM
SESSÃO DE:

UILEDE MARA ZANICOTTI OLIVEIRA - PROCURADORA DA FA-
ZENDA NACIONAL

12 NOV 1993

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

RECURSO Nº: 72.517

ACORDÃO Nº: 102-28.440

RECORRENTE: JOAO BOSCO BORGES DA ROCHA

R E L A T O R I O

O contribuinte JOAO BOSCO BORGES DA ROCHA inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 057.176.236-53, inconformado com a decisão de 1º grau proferida pelo Delegado da Receita Federal em Divinópolis(MG), apresenta recurso voluntário objetivando a reforma da decisão recorrida.

A exigência teve início com a Notificação de Lançamento de fl. 75 e seus anexos, tendo sido apurado um acréscimo patrimonial não justificado no montante de Cz\$ 481.026,00, em virtude de arbitramento do valor adicional de Cz\$ 520.149,00 relativo ao custo de construção de um prédio com área de 339 metros quadrados.

Na impugnação, o contribuinte alegou que a Notificação de Lançamento não explicitou o dispositivo legal infringido e apresentou o Laudo de Vistoria de fls. 94/95 firmado por dois engenheiros civis e uma arquiteta onde confirma que o preço atribuído aos custos da obra de Cr\$ 200.000,00 é correto, tendo em vista que os materiais usados são de segunda categoria e seus preços encontravam-se congelados naquela ocasião e que o imóvel foi construído para fins comerciais e, portanto, incabível a utilização de tabela de edificação residencial do Sinduscon.

A fl. 126-verso, a autoridade lançadora esclareceu que o dispositivo legal infringido é o artigo 39, inciso III, do RIR/80 e reabriu o prazo para apresentação de nova impugnação. 3



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Acórdão nº 102-28.440

Na nova impugnação, o contribuinte esclarece que a simples falta de notas fiscais de aquisição de cimento, areia, brita e tijolo baiano não é motivo suficiente para arbitramento do custo de construção com base na tabela do Sinduscon e, nesta fase, apresenta cópias de Notas Fiscais, de fls. 133/137, onde comprova a aquisição de, entre outros materiais, 205 sacos de cimento, 110 sacos de cal hidratado e, ainda, acrescenta que foram consumidos 20 m³. de brita (Cz\$ 3.800,00), 30 m³. de areia (Cz\$ 4.800,00) e 8.000 tijolos baianos, tipo 20 x 30 (Cz\$ 10.080,00, totalizando um custo de Cz\$ 231.194,80.

O Delegado da Receita Federal em Divinópolis(MG) interferiu a impugnação, por entender que o prédio foi edificado como apartamento para fins residenciais e o fato de, eventualmente, ter sido destinado para fins comerciais, não invalida o critério utilizado.

No recurso de fls. 152/158 reitera as razões expostas na impugnação no sentido de que o imóvel comercial foi construído no período de maio a dezembro de 1986, em plena vigência do Plano de Congelamento de Preços do Governo Federal e que o custo de Cz\$ 200.000,00 é o efetivamente gasto e que serviu de base para a averbação da construção no Registro de Imóveis.

Argumenta mais que o fisco esqueceu de computar Cz\$ 10.537,00 correspondente ao valor do terreno onde foi construído o prédio.

Esclarece que a tabela de custo médio de Sinduscon é aplicável apenas para as incorporações imobiliárias/condomínios na forma estipulada no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e, portanto, não se aplica a construção individual, por conta e risco do proprietário e, ainda mais, no interior do Estado, onde o custo do material e mão de obra é, reconhecidamente, mais barato.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Acórdão nº 102-28.440

Acrescenta mais que, além do valor declarado de Cz\$ 200.000,00, ainda na fase de impugnação comprovou que gastou mais Cz\$ 12.514,80 correspondente a 205 sacos de cimento e mais Cz\$ 18.680,00 com areia, pedra brita e tijolo baiano, perfazendo o custo da construção em Cz\$ 231.194,80 e que, tendo sido sanada a falta de notas fiscais, na fase impugnatória, não cabe o arbitramento do custo, por simples presunção.

Finalmente, argumenta que requereu expressamente a realização de perícia para comprovar que a documentação apresentada corresponde ao custo efetivo e verdadeiro mas o referido pedido foi indeferido, sob o argumento de que a documentação está anexada ao processo. O recorrente vislumbra incoerência da autoridade preparadora do processo fiscal porquanto o pedido de perícia foi indeferida pelo fato de os documentos estarem anexados ao processo, estes documentos deveriam servir para comprovar a efetivação dos gastos. Sob este enfoque, entende o recorrente que a decisão recorrida negou vigência ao artigo 118, inciso II do Código Tributário Nacional e ao artigo 59, inciso II e artigo 150, inciso I, da Constituição Federal.

Em reforço a sua tese, aponta os Acórdãos nº 104-6.130/88 e 106-0.881/86 do Primeiro Conselho de Contribuinte e que, apenas para argumentar, o imposto calculado pela autoridade lançadora não está correto, tendo em vista que Cz\$ 481.026,00 multiplicado por 45%, encontrar-se-ia Cz\$ 216.461,00 que, subtraindo a parcela a deduzir de Cz\$ 74.350,00, encontraria o valor do imposto a pagar de Cz\$ 142.111,00 em vez de Cz\$ 182.105,95, calculado pelo fisco.

é o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Acórdão nº 102-28,440

V O T O

Conselheiro KAZUKI SHIOBARA - Relator

O recurso preenche os requisitos de lei.

A controvérsia submetida a apreciação desta Câmara refere-se a utilização da tabela de custo médio editada pela Sinduscon para avaliação do custo de construção.

A decisão recorrida acolheu o lançamento inicial onde o Auditor Fiscal do Tesouro Nacional determinou que com Cz\$ 198.463,00 poderia construir apenas 90,51 metros quadrados e que para construir a área restante de 248,49, para completar a área total de 339 metros quadrados, seria necessário um valor adicional Cz\$ 520.149,00.

O recorrente entende que os documentos acostados ao processo fiscal às fls. 20/67 e 133/137 correspondem a totalidade dos gastos efetuados para a construção de edifício de 2(dois) andares.

Na sua declaração de rendimentos e de bens, o contribuinte registrou, à fl. 07:

Um terreno sito nesta cidade, à Rua Dr. Pedro P. da Costa, no qual foi construído um prédio em 1986, o terreno adquirido em 1984, reg. 1-4.960, livro 2-AB, fls. 98:
Ano Anterior Cz\$ 10.537,00
Ano-base(31/12/86) Cz\$ 200.000,00

A ficha de fl. 31, relaciona os documentos comprobatórios da realização dos dispêndios, no montante total de Cz\$ 198.438,00 e mais "DESPESAS SEM RECIBO" de Cz\$ 1.561,70, totalizaria Cz\$ 200.000,00.



6
MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

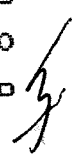
Acórdão nº 102-28.440

A inclusão de Cz\$ 1.561,70 como despesas sem recibo, demonstra o artifício utilizado para completar o valor de Cz\$ 200.000,00, ou seja, uma verdadeira "conta de chegar". Além disso, se o contribuinte comprovou gasto efetivo de Cz\$ 198.438,30 (Cz\$ 200.000,00 menos Cz\$ 1.561,70) com documentos fiscais hábeis e idôneos, o valor declarado de Cz\$ 189.463,00 (Cz\$ 200.000,00 menos o valor do terreno de Cz\$ 10.537,00) não traduz a realidade e, por consequência, a conclusão evidente é de que a declaração apresentada pelo contribuinte é inexata.

Além disso, o Laudo de Vistoria de fls. 94/95, com assinatura de 3 (tres) profissionais da área de construção civil (arquiteta e engenheiros), confirmando o valor efetivamente gasto de Cz\$ 200.000,00 foi invalidado pelo próprio recorrente ao apresentar as Notas Fiscais de fls. 133/137 através das quais comprovam a aquisição de cimento, cal hidratado e outros materiais, num valor adicional de Cz\$ 12.514,80, além da confirmação de que, ainda, existiriam gastos com areia, pedra brita e tijolo baiano, totalizando Cz\$ 10.080,00.

Verifica-se, pois que, com a apresentação de documentos hábeis e idôneos e com a afirmação de que o montante efetivamente gasto com a construção foi de Cz\$ 231.194,80, o próprio contribuinte confirma a inexatidão da declaração apresentada.

Não bastassem essas irregularidades, verifica-se ainda que com relação a gastos com a mão de obra, o contribuinte computou apenas o salário de 4(quatro) empregados, deixando de lado os encargos previdenciários obrigatórios e mais, qualquer mestre de obra sabe que com 205 sacos de cimento de 50 quilogramas jamais poderia construir um edifício de 2 (dois) andares, com 339 metros quadrados de área construída, porquanto, de acordo com NB-140 da ABNT-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, para construção





MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Acórdão nº 102-28.440

de edifício de até 4 andares, contendo 3 quartos, 3 banheiros, uma sala, um quarto de empregada, seriam necessários, pelo menos 798 sacos de 50 quilogramas de cimento tipo Portland comum.

Registre-se, por oportuno que o Sinduscon elabora a sua tabela de custo médio por metro quadrado, com base na NB-140, da ABNT, retromencionado.

Não há, pois, qualquer dúvida que está configurada a hipótese de declaração inexata. Esta conclusão é óbvia e irrefutável.

Por outro lado, o RIR/80 dispõe:

"Art. 676 - O lançamento será efetuado de ofício quando o contribuinte

...

III - fizer declaração inexata, considerando-se como tal a que contiver ou omitir, inclusive em relação aos incentivos fiscais, qualquer elemento que implique redução do imposto a pagar ou restituição indevida."

"Art. 678 - Far-se-á o lançamento de ofício

...

III - computando as importâncias não declaradas, ou arbitrando o rendimento tributável de acordo com os elementos de que se dispuser, nos casos de declaração inexata."

Verifica-se, pois, que, em se tratando de declaração inexata, como no caso vertente, a autoridade lançadora pode arbitrar os rendimentos tributáveis de acordo com os elementos de que se dispuser, inclusive, com base na tabela de custo médio editada pela Sinduscon

Nesse compasso, entendo que a decisão recorrida não merece reparos no que tange a utilização da tabela de custo médio



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Acórdão nº 102-28.440

por metro quadrado da Sinduscon e que o indeferimento do pedido de perícia não constituiu cerceamento do direito de defesa como alega o recorrente.

Entretanto, existem erros de fato na apuração do acréscimo patrimonial à descoberto.

O contribuinte comprovou com documentos hábeis e idôneos, a realização de gastos da ordem de Cz\$ 210.953,10 correspondente ao total declarado de Cz\$ 200.000,00 menos Cz\$ 1.541,00 (não comprovado e confirmado como despesas sem recibo) e mais Cz\$ 12.514,80 conforme notas fiscais de fls. 133/137.

De outro lado, constata-se que projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas, de fl. 16, refere-se a CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL, ou seja, de uso misto e tendo em vista que o Sinduscon do Estado de Minas Gerais calcula o custo médio por metro quadrado de edifício comercial, deve ser utilizado a média de custo médio do período compreendido entre maio a dezembro de 1986, de Cz\$ 1.833,97 em vez da tabela de edifício residencial, de Cz\$ 2.093,24.

Assim, refazendo os cálculos, no roteiro dado pela autoridade lançadora, às fls. 68/69, obter-se-ia:

$Cz\$ 210.953,10 : Cz\$ 1.883,92 = 111,98 \text{ m}^2.$

$339 \text{ m}^2. - 111,98 \text{ m}^2 = 227,02 \text{ m}^2$

$227,02 \times Cz\$ 1.883,92 = Cz\$ 427.687,00$

RECURSOS:

Renda líquida Cz\$ 119.557,00

Rendimentos não tributáveis Cz\$ 16.830,00

Bens no ano anterior Cz\$ 28.287,00

Dívidas no ano-base Cz\$ 131.005,00

TOTAL DE RECURSOS Cz\$ 295.679,00



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Acórdão nº 102-28,440

Bens no ano anterior	Cz\$ 28.287,00
Dívidas no ano-base	Cz\$ 131.005,00
TOTAL DE RECURSOS	Cz\$ 295.679,00

APLICAÇÕES:

Bens no ano-base	Cz\$ 237.605,00
Dívidas no ano anterior	Cz\$ 18.000,00
Imposto de Renda na fonte no ano .	Cz\$ 951,00
Custo de construção omitido	Cz\$ 427.687,00
TOTAL DE APLICAÇÕES	Cz\$ 684.243,00

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO Cz\$ 388.564,00

Assim, o valor do acréscimo patrimonial não justificado deve ser reduzido de Cz\$ 481.026,00 para Cz\$ 388.564,00, com exclusão de Cz\$ 92.462,00.

Não pode prosperar o argumento de que a autoridade lançadora não computou o valor do terreno de Cz\$ 10.537,00, porquanto no demonstrativo da Análise de Evolução Patrimonial de fl. 69, foi computado como recurso o montante de Cz\$ 28.287,00 a título de bens no ano anterior, onde está incluído o valor do terreno.

Não tem cabimento, também a alegação de erro de cálculo do imposto a recolher, porquanto, de acordo com o artigo 91 do RIR/80, a alíquota de 45% deve ser aplicada ao total de Renda Líquida de Cz\$ 508.121,00 que corresponde a soma da Renda Líquida Declarada de Cz\$ 119.557,00 e do rendimento considerado omitido de Cz\$ 388.564,00.

Pelo raciocínio adotado pelo recorrente deveria aplicar a alíquota de 45% sobre Cz\$ 388.564,00 e uma outra alíquota de 20% sobre Cz\$ 119.557,00, contrariando frontalmente a disposição expressa de lei.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10665.000896/90-60

Acórdão nº 102-28.440

O cálculo abaixo demonstra a forma correta de cálculo do imposto a recolher:

Cz\$ 508.121,00 x 45% = Cz\$ 228.654,00

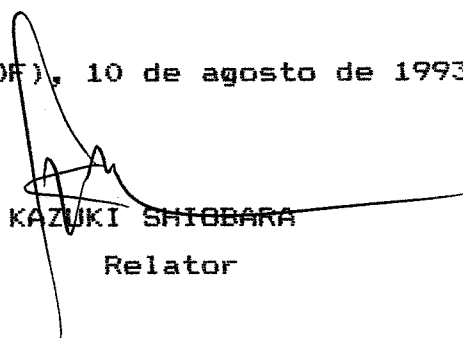
Cz\$ 228.654,00 - Cz\$ 74.350,00 = Cz\$ 154.304,00

Cz\$ 154.304,00 - Cz\$ 13.806,00 = Cz\$ 140.498,00

Os Acórdãos do Egrégio Primeiro Conselho de Contribuintes mencionados pelo contribuinte não se aplicam ao presente litígio porquanto a controvérsia não se refere a divergência de valor entre contrato particular e escritura pública e no caso dos custos de construção, o Acórdão nº 106-0.881/86 referia-se a custo estimado para fins de apuração do lucro imobiliário, previsto no artigo 41 do RIR/80.

De todo o exposto, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário interposto para excluir da matéria tributável, a parcela de Cz\$ 92.462,00, no exercício de 1987.

Brasília(DF), 10 de agosto de 1993



KAZUKI SHIBARA

Relator