



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54
Recurso nº. : 129.083
Matéria : IRPF - EX.: 1995
Recorrente : MÁBIO DOMINGUES PEREIRA
Recorrida : DRJ em JUIZ DE FORA - MG
Sessão de : 22 DE AGOSTO DE 2002
Acórdão nº. : 102-45.647

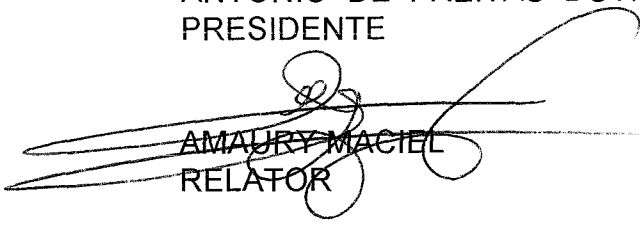
IRPF – ATIVIDADE RURAL - DESPESAS DE CUSTEIO E INVESTIMENTOS – Para fins de apuração do resultado da atividade rural são passíveis de imputação as despesas de custeio e investimento quando devidamente comprovadas. Se a escritura de compra e venda não distinguir o valor da terra nua e das benfeitorias, é de se aceitar outros elementos seguros de prova.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MÁBIO DOMINGUES PEREIRA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Ausente, momentaneamente, a Conselheira Maria Beatriz Andrade de Carvalho.


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


AMAURY MACIEL
RELATOR

FORMALIZADO EM: 19 SET 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros VALMIR SANDRI, NAURY FRAGOSO TANAKA, CÉSAR BENEDITO SANTA RITA PITANGA, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES e MARIA GORETTI DE BULHÕES CARVALHO.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10675.000171/99-54
Acórdão nº : 102-45.647
Recurso nº : 129.083
Recorrente : MÁBIO DOMINGUES PEREIRA

R E L A T Ó R I O

Este procedimento administrativo fiscal decorre de Auto de Infração lavrado contra o Recorrente – fls.0105, constituindo o crédito tributário no montante de R\$ 18.997,74 (Dezoito mil, novecentos e noventa e sete reais e setenta e quatro centavos) conforme abaixo discriminado:

Imposto	R\$ 7.782,32
Juros de Mora (calculados até 29.01.99)	R\$ 5.378,37
Multa Proporcional (passível de redução)	R\$ 5.836,74

O Auto de Infração teve como fundamento a glosa de despesas de custeio da atividade rural no valor equivalente a 141.961,68 UFIR, incluídas indevidamente pelo contribuinte no mês de junho de 1994, por falta de documentação comprobatória da sua realização, conforme demonstrado no Termo de Verificação Fiscal de fls. 06/07. Enquadramento Legal: Artigos 1º a 22 da Lei n.º 8.023/90 e Artigo 14 e parágrafos da Lei n.º 8.383/91.

Inconformado, o Recorrente, em 05 de abril de 1999, interpôs impugnação junto ao Delegado da Receita Federal de Julgamento em Belo Horizonte, contestando a autuação fiscal, apresentando suas razões de fato e de direito – fls. 24/30, expondo, em síntese, que:

- a base legal para o enquadramento da exigência tributária é a falta de ter-se atribuído valor as benfeitorias adquiridas no instrumento público de compra e venda;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54

Acórdão nº. : 102-45.647

- o impugnante vem comprovar a veracidade de sua declaração das formas seguintes, a saber:

A) Laudo de Avaliação efetuado por Engenheiro Agrônomo na época em que veio adquirir o imóvel que segue anexo a esta impugnação;

B) Xerox do Mapa da propriedade onde constam todas as benfeitorias como pastagens, cercas, etc;

C) Xerox da Guia de Informação de ITBI "Inter vivos" onde está constando o valor das benfeitorias;

D) Laudo de Avaliação feito pela EMATER-MG, constando o valor das benfeitorias adquiridas.

- vê-se do instrumento público de compra e venda em anexo que o impugnante adquiriu o imóvel "com todas as benfeitorias" ali existentes, portanto provado está que o imóvel estava no momento da compra com as benfeitorias que foram apropriadas como despesa de custeio, também conforme xerox da escritura de venda e compra em anexo;

- considerando que o auto de infração baseia-se na falta de distinção na escritura de venda e compra do valor da terra nua e das benfeitorias e qual valor apropriado está sobejamente comprovado que é a expressão da verdade, requer o cancelamento da exigência fiscal.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54

Acórdão nº. : 102-45.647

Por força do disposto no art. 2º, alínea "c" da Portaria do Ministério da Fazenda n.º 466, de 22 de novembro de 2000, os autos foram remetidos à Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Juiz de Fora para apreciação da impugnação interposta.

Apreciando a impugnação interposta a 4ª Turma de Julgamento Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Juiz de Fora – MG, em Acórdão DJR/JFA n.º 00.136, de 19 de outubro de 2001, acolhendo o relatório e voto do Relator, AFRF HEIMAR REZENDE MARCELO, por unanimidade de votos, julgou procedente o lançamento constituído através do Auto de Infração de fls. 01/05. O ilustre e digno Relator fundamentou seu relatório e voto expondo, em síntese, que:

- a IN SRF n.º 125/1992 dispõe que a efetiva realização das despesas de custeio e dos investimentos incluídos pelos contribuintes na apuração dos resultados de suas atividades rurais, deve ser comprovada por meio de documentação hábil e idônea;
- Segundo o art. 5º da IN acima citada, para situações em que os próprios contribuintes realizam benfeitorias necessárias ao desenvolvimento de suas atividades agropecuárias nos imóveis rurais que explorem, os documentos hábeis para comprovar essa realização e considera os valores gastos como despesas de custeio e investimentos no resultado dessas atividades, são, desde que idôneos, notas fiscais, faturas, recibos, contratos de prestação de serviços, laudo de vistoria de órgão financiador e folha de pagamento de empregados, pois somente assim pode ser identificada efetivamente a destinação dos recursos;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10675.000171/99-54

Acórdão nº : 102-45.647

- Em outras situações como quando o contribuinte adquire um imóvel rural já com benfeitorias existentes, realizadas anteriormente à efetivação da operação de compra e venda, o documento hábil e idôneo para fins de comprovação incontestada da efetiva existência e valoração dessas benfeitorias, para fins de considerá-las como despesas de custeio e investimentos no resultado da atividade rural do adquirente, é a escritura pública de compra e venda, mas desde que nela estejam claramente diferenciados os valores pagos respectivamente pela terra nua e pelas benfeitorias;
- Logo, para proceder na forma com o fez em sua DIRPF/1995, o contribuinte deveria ter tido o cuidado de providenciar na redação da escritura pública de compra e venda de fls. 17/18, em comum acordo com o alienante, a valorização individual das benfeitorias que de fato existiam no imóvel rural quando de sua aquisição. No mínimo, poderia pactuar um valor para a terra nua e outro para o conjunto das benfeitorias adquiridas (grifei/destaquei);
- na referida escritura pública de fato não há distinção de valores de aquisição para a terra nua e benfeitorias; a quantia ali acordada pelas partes que realizaram a operação engloba o imóvel rural como um todo; apesar de haver menção na referida escritura da existência de benfeitorias, a estas não foram atribuídos valores e sequer foram ali discriminadas;
- o alienante não informou no seu Anexo de Atividade Rural, a fl. 19, que compõem sua DIRPF/1995 apresentada a SRF, o valor das vendas das benfeitorias como receita daquela atividade;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº. : 10675.000171/99-54

Acórdão nº. : 102-45.647

- da guia de fls. 26, datada de 01/06/1994, vê-se, em primeiro lugar, que não passa de uma informação prestada pelo próprio interessado à Prefeitura Municipal de Santa Vitória; em segundo, que não existe nessa guia de informação o protocolo de seu recebimento pela referida Prefeitura; em terceiro, que a assinatura do informante não coincide com qualquer das assinaturas apostas na escritura de fls. 17/18; e, por último, essa guia está desacompanhada de laudo técnico que corrobore a avaliação nela constante para terra nua e benfeitorias;
- sobre o Laudo de Avaliação de fls. 27, há de ser dito de pronto que ele não serve como base para a guia acima relatada, pois está datado de 10/06/1994. Em linhas gerais vê-se que esse documento simplesmente relaciona as benfeitorias supostamente existentes no imóvel rural e mostra valores a elas apropriados hipoteticamente, pois não traz no seu bojo esclarecimento quanto aos aspectos técnicos e formais por ventura observados, nem ao menos retrata os critérios utilizados nas determinações daqueles valores; tais características são imprescindíveis para a configuração jurídica da avaliação efetuada e sem elas não há como atestar a veracidade desse laudo. Como se não bastasse isso, vem a propósito atentar, ainda, para a notória discrepância entre as assinaturas constantes no documento ora analisado e na planta de situação do imóvel rural, a fl. 28; ambas se apostas pelo mesmo profissional, no mínimo, o foram em épocas bem diferentes;
- acerca do Laudo de Avaliação do Imóvel de fls. 30, datado de 05/04/1999, cabe dizer que: 1) foi preenchido pelo próprio



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 10675.000171/99-54

Acórdão nº : 102-45.647

contribuinte como proponente/mutuário de um possível financiamento solicitado, quiçá efetivado, pois nesse documento também não consta qualquer protocolo de recebimento por parte do órgão financiador; 2) não há a menor responsabilidade por parte da Emater/MG naquela valorização individual das benfeitorias ali descritas, já que na verdade o que mostra esse infundado laudo é que o que se daria em hipoteca seria o imóvel rural como um todo, pelo seu valor global, incluindo aí benfeitorias e terra nua; 3) os valores ali constantes fazem referência a um período bem posterior àquele em que se efetivou a operação descrita na escritura de fls. 17/18;

- não resta dúvida, portanto, que as informações contidas nos documentos apresentados pelo impugnante foram fornecidos por ele próprio, tratam de valores apropriados ao seu arbítrio, sem qualquer fundamento técnico. Sendo assim, tais documentos são inconsistentes para seus acatamentos como elementos probantes nos autos.

Em 08 de novembro de 2000, conforme atesta o Aviso de Recepção de fls. 42, através da Intimação n.º 120/IUA/ULA/MG, de 25 de outubro de 2001, firmada pelo responsável pelo expediente da Agência da Receita Federal em Ituiutaba, tomou ciência do Acórdão prolatado pela 4ª Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Juiz de Fora.

Irresignado, através do recurso interposto em 10 de dezembro de 2001, doc.'s de fls. 43/63, contestando o Acórdão prolatado pela 4ª Turma de



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54

Acórdão nº. : 102-45.647

Julgamento da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Juiz de Fora – MG, comparece à esta instância recursal, reafirmando suas razões de fato e de direito expendidas na fase impugnatória, alegando em síntese que:

- o relatório de fls. 38, em seu 2º item, diz: “no mínimo poderia pactuar um valor para a terra nua e outro para o conjunto de benfeitorias adquiridas”;
- na escritura pública foi cometido, por quem de direito, a falta grave de não registrar o que, realmente, foi pactuado entre vendedor e adquirente;
- a identificação, então, efetuada posteriormente, na declaração do recorrente, não foi efetivada à seu arbítrio, como alega o Relatório;
- no caso, o recorrente, apresenta, ainda, documentos oficiais, de repartições públicas, como EMATER-MG e Prefeitura Municipal de Santa Vitória –MG;
- diferentemente do que nos relata o digníssimo julgador, da Delegacia da Receita Federal e Julgamento, o documento fornecido pela EMATER-MG, não é proposta de Financiamento Rural, e sim um Laudo de Avaliação de Imóvel, pois é sabido por todos que quando se pleiteia um Financiamento, a proposta é feita em documento oficial do Banco Financiador;
- a afirmativa do Digníssimo Julgador ao dizer que a data constante do relatório da Emater-Mg é bem posterior a data da



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54

Acórdão nº. : 102-45.647

escritura de compra das benfeitorias, é sem dúvida prova cabal de que o imóvel foi adquirido com benfeitorias, pois anexa-se ao presente cópia das declarações da atividade rural dos anos de 1994, 1995, 1996, 1997, 1998 e 1999, onde consta-se declarado que não foi feita nenhuma benfeitoria no imóvel neste período.

- Anexa Certidão da Prefeitura Municipal de Santa Vitória-MG informando os valores constantes da Guia de Informação de IBTI "Inter-Vivos"
- Em 18 de novembro de 1994, o recorrente, por exigência fiscal, apresentou Declaração sobre Imposto sobre Propriedade Rural ITR, referente à Fazenda Nossa Senhora Aparecida, objeto do presente litígio;
- Consta no campo 06 o Cálculo do Valor da Terra Nua, da referida Declaração, aqui por cópia, todas as informações necessárias a identificar benfeitorias e terra nua;
- esta Declaração está em poder da Secretaria da Receita Federal, e todas as informações ali contidas jamais foram contestadas pela repartição, indagando se os valores de benfeitorias e terra nua não merecem fé, pois já transcorreram cerca de 7 anos.

Conforme atesta o doc. de fls. 64 foi arrolado bem imóvel para fins de garantia da instância recursal na forma da legislação de regência.

É o relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54
Acórdão nº. : 102-45.647

V O T O

Conselheiro AMAURY MACIEL, Relator

O recurso é tempestivo e contém os pressupostos legais para sua admissibilidade dele tomando conhecimento.

A lide está circunscrita a aceitação e/ou não das despesas com benfeitorias imputadas a título de "Despesas de Custeio/Investimento" no demonstrativo de apuração do resultado da atividade rural do Exercício de 1995 – Ano-Calendário de 1994 (fls. 10).

Sustenta a fiscalização que a escritura pública de compra e venda apresentada pelo Recorrente registra que o imóvel foi por ele adquirido pelo preço justo e certo de CR\$159.900.000,00, sem distinção entre o valor da "terra nua" e "benfeitorias".

Analizando as peças processuais que compõem este contencioso, parece-me não haver dúvida ou contestação quanto a existência de benfeitorias no imóvel rural objeto da operação de compra e venda, noticiada no documento de fls. 17/18. O que se discute é a prova atestando o seu valor.

Com a devida máxima data vênica e respeito do ilustre e digno Relator do v. Acórdão prolatado pela 4ª Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Juiz de Fora, é inquestionável o valor probante de uma escritura pública, contudo, entendo que as relações negociais havidas entre entes e entidades não se esgotam em um único documento. Aliás, bem pontificou o ilustre Relator ao firmar: "Logo, para proceder na forma como o fez em sua



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54

Acórdão nº. : 102-45.647

DIRPF/1995, o contribuinte deveria ter tido o cuidado de providenciar na redação da escritura pública de compra e venda de fls. 17/18, em comum acordo com o alienante, a valorização individual das benfeitorias que de fato existiam no imóvel rural quando de sua aquisição. No mínimo, poderia pactuar um valor para a terra nua e outro para o conjunto das benfeitorias adquiridas (grifei).

É de se inferir que o digno Relator entende que inexistindo uma relação individualizada e valorada das benfeitorias contidas no imóvel rural objetos da operação de compra e venda, poderiam as partes, independentemente de qualquer outro instrumento, determinar um valor para a “terra nua” e “benfeitorias” nela contidas.

Ora, está comprovado nos autos que na operação de compra e venda do imóvel rural objeto desta lide, foi acordado um preço justo e certo para terra nua e as benfeitorias nela existentes. Vejamos.

O documento de fls. 26, Guia de Informação de ITBI “INTERVIVOS”, datado de 01 de junho de 1994, firmado pelo alienante JOSÉ MARIA FRANCO II e com o visto do Supervisor de Rendas, ratificado pela Certidão expedida pela Superintendência de Rendas da Prefeitura Municipal de Santa Vitória – MG, firmada pelo Superintendente de Rendas, Sr. ANTONINO JOSÉ DE PAIVA, cuja firma foi reconhecida pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Vitória (fls.53), atesta que o valor da “terra nua” declarado foi de CR\$8.276.386,00 e as “Benfeitorias” avaliadas por CR\$151.623.604,00.

O Laudo de Avaliação de fls. 30, que contem o “visto” de um representante da EMATER-MG, se presta a comprovar a existência das benfeitorias existentes no imóvel rural negociado.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 10675.000171/99-54

Acórdão nº. : 102-45.647

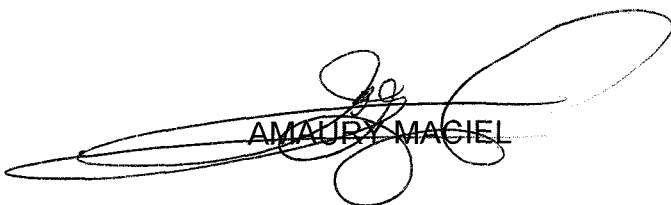
O Recorrente, atendendo determinação exarada pela Secretaria da Receita Federal, para fins de controle e lançamento do Imposto Territorial Rural, no mesmo ano da aquisição do imóvel rural objeto deste contencioso, ou seja, quatro meses e meio após a operação de compra e venda, preencheu a "DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES" pertinente ao Exercício de 1994, entregue no órgão da administração tributária em 18 de novembro de 1994 (doc. fls. 52v), destacando o valor da "terra nua" e as "benfeitorias" nela contida.

No anexo "Atividade Rural" que acompanha a Declaração de Ajuste Anual do Exercício de 1997 – Ano-Calendário de 1996 -, o Recorrente informa ter alienado no mês de maio de 1966 por R\$9.180,00, a área de 16-94-00 has. de pastagens para Ernesto Gonçalves dos Santos – CPF 037.283.076-53, incluindo esta receita nos resultados apurados no citado período (fls. 49 e 49v).

Por derradeiro, parece-me ser desnecessárias outras considerações a respeito deste contencioso tendo em vista estar convicto de que a documentação acostada aos autos supre, cabalmente, a imperfeição contida na escritura pública de compra e venda de fls. 17/18.

"EX POSITIS", ante o exposto e que dos autos consta, DOU PROVIMENTO AO RECURSO.

Sala das Sessões - DF, em 22 de agosto de 2002.


AMAUURY MACIEL