

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PROCESSO Nº 10680/002.129/93-21

Sessão de 09 de novembro de 1995

ACÓRDÃO Nº 102-30.395

RECURSO Nº : 88.796 - IRPF - ANO DE: 1992

RECORRENTE : ADÃO MARTINS DE PAULA

RECORRIDA : DRF - BELO HORIZONTE - MG

CANCELAMENTO DE ESCRITURA PÚBLICA - Não des-
caracteriza o fato gerador do imposto sobre ganho de capital o
posterior cancelamento da escritura pública, pois nos termos
do artigo 117, inciso II do C.T.N , o ato ou negócio jurídico de
alienação de imóvel reputa-se perfeito e acabado, para efeito
de cobrança do imposto sobre lucro imobiliário, a partir da
data da respectiva escritura.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por
ADÃO MARTINS DE PAULA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de
Contribuintes, por maioria de votos, NEGAR provimento ao recurso. Vencido o Conse-
lheiro Júlio César Gomes da Silva.

Sala das Sessões, em 09 de novembro de 1995


ANTONIO DE FREITAS DUTRA - PRESIDENTE


SUELLEFIGÊNIA MENDES DE BRITTO - RELATORA

08 DEZ 1995

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: Waldevan Alves
de Oliveira, Ursula Hansen, Júlio César Gomes da Silva, Maria Clélia de Andrade Figuei-
redo, José Clóvis Alves e José Carlos Passuello.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PROCESSO Nº 10680/002.129/93-21

RECURSO Nº : 88.796
ACÓRDÃO Nº : 102-30.395
RECORRENTE : ADÃO MARTINS DE PAULA

RELATÓRIO

ADÃO MARTINS DE PAULA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 118.929.276-91, inconformado com a decisão de 1º grau Delegado da Receita Federal em Belo Horizonte, na guarda do prazo regulamentar, apresenta recurso objetivando a reforma da decisão recorrida.

Contra o contribuinte foi lavrado Auto de Infração de fls. 01/02, para exigência do crédito tributário de 420.189,10 UFIRs, decorrente de falta de recolhimento de imposto sobre ganho de capital correspondente a alienação dos imóveis denominados "Serra da Moeda" e "Corrego da Valéria", ano-base 1992.

Apresentou sua impugnação em 20/04/93, fls. 21/23, alegando, em resumo:

- Que em três de abril de 1991, adquiriu da C.S.N - Companhia Siderúrgica Nacional, dois terrenos rurais, situados no município de Itabirito/MG; pelo valor de Cr\$ 2.685.000,00 e somente lavrou a escritura definitiva em 20 de fevereiro de 1992;

- Que em nove de outubro de 1992, transferiu estes imóveis para a empresa Thermas Center Park de Belo Horizonte S/C Ltda, pelo valor de Cr\$ 3.200.000.000,00, conforme escritura, venda esta representada por 2.000 títulos de categoria Remido Série a AA-2000 no valor unitário de Cr\$ 1.600.000,00, lançados erroneamente com o valor unitário de 1.600.000.000;

- Que os títulos ainda não existiam pois o processo de lançamento do clube acha-se a espera de autorização da SRF;

- Que apesar da escritura pública lavrada no Cartório do 9º Ofício, livro nº 627 fls. 49 em 09/10/92, constar valor já pago e quitado isto não ocorreu;

- Que a venda só se efetivará após a devida autorização do Ministério da Fazenda, pois, só aí então o Thermas Center Park de Belo Horizonte S/C Ltda., poderá emitir os títulos para fazer face ao pagamento do terreno;

- Que não houve a transação de valores e sim uma promessa de pagamento por títulos, não existindo fato gerador do ganho de capital.

31/93

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PROCESSO Nº 10680/002.129/93-21

ACÓRDÃO Nº 102-30.395

Juntou documentos anexados às fls. 24/26.

A informação fiscal de fls. 28 é pela manutenção integral do lançamento.

A autoridade julgadora de primeira instância proferiu decisão de fls. 30/33, que apresenta a seguinte ementa:

"IMPOSTO SOBRE A RENDA E PROVENTOS - PESSOA FÍSICA - A incorporação de imóvel, por pessoa física, ao patrimônio de pessoa jurídica, para fins de subscrição de capital, configura alienação para os efeitos fiscais, quer a conferência do imóvel seja para aumento de seu capital, quer se destine à constituição da empresa".

Face aos recibos apresentados, fls 24, o lançamento foi julgado parcialmente procedente, apurando-se um novo custo corrigido para os imóveis vendidos, demonstrativo fls. 32.

Não se conformando com a decisão retro, o contribuinte interpôs recurso a este Conselho às fls. 37/39, onde apresenta os argumentos a seguir sintetizados:

- Que realmente vendeu ao THERMAS CENTER PARK DE BELO HORIZONTE o imóvel de sua propriedade situado no município de Itabirito-MG, conforme cópia da escritura de compra e venda, em anexo, esta venda seria paga com 2.000 títulos da categoria remido série AA-0001 a 2000, ocorre que o pedido de autorização de venda dos referidos títulos, tornando impossível o pagamento da compra do imóvel em questão;

- Em virtude da não efetivação do pagamento do imóvel negociado, foi distribuída uma Ação requerendo um alvará judicial para cancelamento da referida escritura e respectivo registro, da venda do imóvel, conforme cópia da petição inicial;

- Conforme consta da Declaração de Imposto de Renda exercício 1993, em anexo, fica bem claro que a venda do imóvel está condicionada ao recebimento das cotas do clube, que dependem da liberação da Receita federal, que não se efetivou devido ao indeferimento do processo;

Anexou documentos às fls. 40/55.

30/3

É o relatório.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PROCESSO Nº 10680/002.129/93-21

ACÓRDÃO Nº 102-30.395

VOTO

Conselheira Sueli Efigênia Mendes de Britto, Relatora:

Nos termos da escritura de compra e venda, cópia às fls. 07/08, o recorrente em 09/10/92 transferiu para a empresa THERMAS PARK DE BELO HORIZONTE dois imóveis rurais, situados no município de Itabirito-MG, pelo valor de Cr\$ 3.200.000.000,00, representado por 2.000 títulos da categoria remido série AA-0001 a 2000, sendo o valor unitário de Cr\$ 1.600.000.000,00. Valor este que foi dado como pago para o qual deu quitação.

Isto posto e **obedecendo o comando dos seguintes dispositivos da Lei nº 7.713/88:**

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

...

§ 2º - Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 15 a 22 desta Lei.

§ 3º - Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins."

E do que determina o Código Tributário Nacional:

"Art. 116 - Salvo disposição de lei em contrário, considera ocorrido o fato gerador e existentes os seus efeitos:

...



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PROCESSO Nº 10680/002.129/93-21

ACÓRDÃO Nº 102-30.395

II - tratando-se de situação jurídica, desde o momento em que esteja definitivamente constituída, nos termos de direito aplicável.

Art.117 - Para os efeitos do inciso II do artigo anterior e salvo disposição de lei em contrário, os atos ou negócios jurídicos condicionais reputam-se perfeitos e acabados:

I - sendo suspensiva a condição desde o momento de seu implemento;

II - sendo resolutória a condição, desde o momento da prática ou celebração do negócio."

E, ainda, do entendimento pacífico da jurisprudência administrativa, confirmado pela Câmara Superior de Recursos Fiscais Acórdão nº CSRF/01-0510/85 de que a transferência de bens imóveis da pessoa física para a pessoa jurídica, para integralização de capital, implica em alienação.

Considerando, que na celebração do contrato de Compra e Venda não foi estipulada qualquer condição suspensiva, portanto o ato jurídico de alienação de imóvel reputa-se perfeito e acabado, para os efeitos fiscais, no dia 09/10/92.

Não resta dúvida de que a venda concretizou-se sendo irrelevante o registro na Declaração de rendimentos do exercício de 1993 de que as quotas recebidas dependiam da liberação da Receita Federal, pois essa não era uma condição suspensiva determinada pelo contrato de compra e venda.

Uma vez ocorrido o fato gerador isto é, ganho de capital pela alienação de bens ou direitos, e não estando, o caso enfocado, discriminado nas hipóteses de não incidência, não há como o recorrente deixar de recolher o imposto devido.

Sobre a matéria o entendimento da Jurisprudência Administrativa está bem representado pelos Acórdãos transcritos a seguir:

"RESCISÃO CONTRATUAL - A cláusula na promessa de compra e venda de imóvel prevendo a rescisão por falta de pagamento ajustado é condição resolutória e não suspensiva, uma vez que só se extingue direito constituído mediante acontecimento futuro e incerto. Na hipótese, portanto, por força do

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PROCESSO Nº 10680/002.129/93-21

ACÓRDÃO Nº 102-30.395

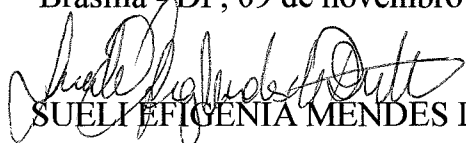
artigo 117, II do CTN, o ato ou negócio jurídico de alienação do imóvel reputa-se perfeito e acabado, para efeito de cobrança do imposto sobre lucro imobiliário, a partir da data da respectiva escritura (Acórdão 1º CC 102-22.009/85).

"RESCISÃO CONTRATUAL - Se a compra e venda de imóvel foi registrada no Cartório de Imóveis, não há como considerar inexistente a venda, se houve rescisão do contrato; no caso, configurar-se-á novo contrato (Ac. 1º CC 106-2.594/90)."

Não existe fato gerador condicional, uma vez ocorrido não há como retroceder, os efeitos tributários são imediatos, mesmo que o recorrente tenha entrado com uma ação em 08/03/94, quase dois anos depois da venda, para cancelamento da referida escritura.

Por todo o exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário interposto.

Brasília - DF, 09 de novembro de 1995


SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO.