



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10680.004076/2007-31
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2402-006.209 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 5 de junho de 2018
Matéria ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF
Recorrente LUIS FILIPE LIQUITO DE CARVALHO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2002, 2003, 2004

IRPF. COMPROVAÇÃO DAS ALEGAÇÕES. INOCORRÊNCIA.

Sem comprovação dos gastos efetuados na compra de materiais de forma idônea, não há como aceitar por verdadeiro o custo de aquisição declarado pelo contribuinte, sendo certo que o direito, sendo de seu interesse, deve ser comprovado pelo mesmo, caso contrário seus argumentos não podem prevalecer. Recurso a que se nega provimento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

Mario Pereira De Pinho Filho - Presidente.

(assinado digitalmente)

Jamed Abdul Nasser Feitoza - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Mauricio Nogueira Righetti, João Victor Ribeiro Aldinucci, Denny Medeiros da Silveira, Jamed Abdul Nasser Feitoza, Luis Henrique Dias Lima, Gregório Rechmann Junior, Renata Toratti Cassini e Mário Pereira de Pinho Filho.

Relatório

Cuida-se de Recurso Voluntário de fls. 272/281, lançado contra Acórdão de fls. 254/264 que, por unanimidade de votos, julgou improcedente a Impugnação, mantendo integralmente o crédito tributário exigido.

Por bem delinear a lide até a interposição do apelo, vale que se transcreva o relatório da decisão objurgada. Confira-se:

Trata o processo de Auto de Infração de fls. 04/235, resultante da revisão das Declarações de Ajuste Anual - DAA correspondentes aos exercícios de 2003, 2004 e 2005, anos-calendário respectivos de 2002, 2003 e 2004, que exige do contribuinte o crédito tributário no montante de R\$65.654,63, resultante do somatório do Imposto no valor de R\$27.566,85, de multa proporcional R\$20.860,98 e juros de mora (calculados até 30/03/2007), R\$17.226,80, em virtude de omissão de rendimentos caracterizada por depósitos bancários de origem não comprovada e falta de recolhimento do imposto incidente sobre ganho de capital referente a venda de imóvel.

Consoante Termo de Verificação Fiscal, o Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil (AFRFB), procedeu à fiscalização do contribuinte acima identificado, conforme determinado no Mandado de Procedimento Fiscal nº 0610100.2006.00758-9, e após exame de toda a documentação disponível no presente procedimento, chegou às seguintes conclusões fiscais, com fundamento nos fatos verificados e a seguir descritos.

Da Infração por Omissão de Rendimentos Caracterizada por Depósitos Bancários de Origem não Comprovada.

Considerando que foi detectada movimentação financeira nas contas do contribuinte em epígrafe, contas correntes ou de investimentos, mantidas junto às instituições financeiras abaixo relacionadas, no montante de R\$173.928,11, expressivamente maiores do que os rendimentos informados nas Declarações de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física-DIRPF, do exercício de 2004, ano-calendário 2003:

BANCO-CNPJ-VALOR DA MOVIMENTAÇÃO UNIBANCO S/A-33.700.394/0001-40-R\$75.457,59 BCN S/A-60.898.723/0001-81-R\$98.470,52 TOTAL--R\$173.928,11 Ao autuado foi solicitado a apresentar todos os extratos bancários relativos as contas correntes, de poupança e de aplicações financeiras que deram origem as movimentações financeiras discriminadas acima, informar se possui contas em conjunto e com quem; comprovar com documentação hábil e idônea a origem dos recursos depositados/creditados e justificar os motivos dessa movimentação financeira expressivamente maior do que os rendimentos declarados na sua DIRPF (ZERO).

Em resposta, o contribuinte informa que junta extratos dos bancos Unibanco e BCN e informa que é o único titular de ambas as contas. Outrossim, também declara que os depósitos efetuados originam-se da venda do imóvel referenciado no item (A) e que servem tanto para a cobertura das despesas normais de uma família, quanto para a implementação de melhorias na residência do contribuinte, imóvel esse posteriormente vendido. Anexa extratos do BCN de janeiro a dezembro, sendo que o do mês de setembro está faltando a movimentação mensal; e extratos do Unibanco de janeiro a junho, e agosto a novembro.

Foi o autuado intimado em 08/01 e re-intimado em 15/02/2007 a, no prazo de 30 dias do recebimento da intimação e 05 dias úteis da re-intimação, apresentar o extrato do mês de setembro/2003 do BCN e os extratos dos meses de julho/2003 e dezembro/2003 do Unibanco (fls. 186 a 192). Os AR respectivos foram recebidos em 15/01 e 22/02/2007, não havendo resposta.

Da mesma forma, foi intimado em 14/03 e re-intimado em 28/03/2007 a, no prazo de 05 dias úteis, comprovar a origem do depósito em cheque no valor de R\$ 20.000,00 dia 21/02/2003 na c/c 150.183-0 agência 0253 do BCN (fls. 194 a 200). Os AR respectivos foram recebidos em 16/03 e 30/03/2007, também, não havendo resposta.

Após auditoria realizada nas movimentações financeiras acima citadas (vide fls. 17/18), a autoridade fiscal concluiu que o único depósito a ser pesquisado é o de R\$20.000,00, e, em função de que o contribuinte intimado e re-intimado a comprová-lo não o fez, tal valor é considerado como depósito de origem não comprovada e a multa de ofício é também majorada em 50% pelo não atendimento às intimações recebidas.

Como a DIRPF/2004 foi entregue no formulário simplificado e totalmente zerada, o contribuinte tem direito ao desconto simplificado de 20%, no caso, $20\% \times R\$ 20.000 = R\$4.000,00$.

Da Infração por Falta de Recolhimentos do Imposto Incidente Sobre Ganho de Capital Referente à Venda de Imóveis.

Exercício 2003 - Ano Calendário 2002: o autuado foi solicitado a apresentar documentação para comprovar o custo de aquisição dos imóveis à rua Castelo de Montalvão 131 casa 1 e 133 casa 2 com vistas ao cálculo do ganho de capital na sua alienação conforme matrículas 82.770 e 82.771 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de BH.

Em resposta informa que adquiriu, juntamente com o Sr. Alexandre José Folgado Sanches Moreno - CPF 213.018.018-36, no dia 03/12/1999 pelo preço de R\$ 31.150,00 o lote nº 13 do quarteirão 01 do bairro Castelo onde posteriormente foram edificadas duas casa geminadas e que receberam os números de matrícula 82770 e 82771 junto ao 3º Ofício do RGI de BH.

Informa também que, para a edificação de duas casas com 100m2 cada, contrataram mão-de-obra no valor de R\$45.000,00 (para 200m2 de área construída) e desembolsaram cerca de R\$464,54 por m2 de área construída com material de acordo com tabela do SINDUSCON-MG anexa. Assim, conforme

declarado, computado também o valor do terreno, o custo total da obra, por unidade, é da ordem de R\$84.529,00 e considerando-se honorários de corretagem de imóveis e despesas com despachantes, o custo final de cada casa equivale ao seu preço de venda, o que importa dizer que não há ganho de capital substancial que enseje a tributação. Ressalta que, conforme consta dos documentos juntados, é responsável por apenas uma das unidades, ou seja, metade de ambas as casas geminadas.

Anexa escritura de 03/12/1999 do 8º Ofício de Notas de BH Livro 682-N fls. 192/193 correspondente à aquisição do lote 13 do quarteirão 01 do bairro Castelo pelo valor de R\$33.500,00; Certidão de óbito de 01/07/2003 de Alexandre José Folgado Sanchez Moreno; Contrato de Fornecimento de Mão de Obra por Empreitada Global de 23/02/2001 para a construção das duas casas geminadas pelo valor de R\$40.500,00; Certidão do 3º RGI de BH da matrícula 8748 correspondente à maior porção; Certidão do 3º RGI de BH do registro auxiliar 3.656 contendo a especificação das unidades das casas 01 e 02 localizadas à rua Castelo de Montalvão 131 e 133; Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos de 06/09/2002 referente alienação da casa 02 à rua Castelo de Montalvão 133 pelo preço de R\$95.000,00 sob condição suspensiva de obtenção de financiamento pelo SFH; Certidões do 3º Ofício do RGI de BH das matrículas 82770 e 82771; Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos de 11/2001 referente alienação da casa 01 à rua Castelo de Montalvão 131 pelo preço de R\$95.500,00 sob condição suspensiva de obtenção de financiamento pelo SFH; Recibo de honorários relativo à venda do imóvel à rua Castelo de Montalvão 131 em 04/09/2002 no valor de R\$1.525,00; Tabela do SINDUSCONMG do mês de outubro/2002.

Após auditoria realizada (vide fls. 16/17), a autoridade fiscal concluiu que de acordo com certidões do 3º RGI de BH (fls. 201 a 207), na matrícula da maior porção do imóvel nº 8478 constata-se que o lote 13 do quarteirão 01 do bairro Castelo foi adquirido pelo contribuinte e pelo seu sócio em 03/12/1999 pelo preço de R\$33.500,00 e não R\$31.150,00 conforme informado no Termo de Resposta. Nas suas DIRPF/2002 e DIRPF/2003 não há qualquer menção aos imóveis na declaração de bens e direitos. Teve o contribuinte a oportunidade de comprovar o custo de aquisição e apenas apresentou o Contrato de Fornecimento de Mão de Obra por Empreitada Global no valor de R\$40.500,00. Nenhum documento referente à compra de materiais. Não se pode aceitar tabela do SINDUSCON-MG para efeitos fiscais. É preciso a verdade material.

*Também não pode o contribuinte dizer-se **responsável por apenas uma das unidades**. De acordo com o art. 124 e parágrafo único da Lei 5.172/66 – Código Tributário Nacional, são solidariamente obrigadas as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação*

principal, sendo que essa solidariedade referida neste artigo não comporta benefício de ordem.

De acordo com o ato R-4 da matrícula 82770, a alienação da casa 01 à rua Castelo de Montalvão nº 131 deu-se em 18/06/2002 pelo preço de R\$96.000,00 conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de compra e venda. A este valor deduz-se R\$1.525,00 referente pagamento de honorários em nome de Geraldo Matos Imóveis Ltda resultando no valor líquido de alienação de R\$94.475,00.

De acordo com o ato R-2 da matrícula 82771, a alienação da casa 02 à rua Castelo de Montalvão nº 133 deu-se em 21/10/2002 pelo preço de R\$95.000,00 conforme Instrumento Particular.

*Na falta de maiores esclarecimentos por parte do contribuinte, divide-se o custo de aquisição comprovado de R\$33.500,00 + R\$ 40.500,00 = R\$ 74.000,00 pelas duas casas, e assim tem-se: Ganho de Capital casa 01 - R\$ 94.475 - R\$ 37.000 = **R\$ 57.475,00 em 06/2002**; O Ganho de Capital casa 02 - R\$ 95.000 - R\$ 37.000 = **R\$ 58.000,00 em 10/2002**.*

Exercício 2005 - Ano Calendário 2004: o autuado foi solicitado a apresentar documentação para comprovar o custo de aquisição do imóvel à rua Heitor Sócrates Cardoso 630 com vistas ao cálculo do ganho de capital na sua alienação conforme matrícula do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de BH.

Em resposta informa que adquiriu no mês de junho de 1998 o imóvel à Rua Heitor Sócrates Cardoso 630 pelo preço de R\$75.000,00 e que, após oito anos de uso e melhoramentos, alienou-o por R\$140.000,00.

Assim, considerando os seis anos de desvalorização do imóvel (5% ao ano, totalizando 30% em seis anos) e as despesas acima referidas, não se pode dizer que houvera “ganho de capital na alienação” e não há o que falar em tributação incidente sobre sua venda, mormente tratando-se de imóvel com fim exclusivamente residencial.

Anexa Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos de 29/06/2004 referente alienação da casa à rua Heitor Sócrates Cardoso 630 pelo preço de R\$140.000,00 sob condição suspensiva de obtenção de financiamento pelo SFH; Certidão do 6º ofício do RGI de BH da matrícula 47.107; Escritura de 06/05/1998 do 10º Ofício de Notas de BH Livro 566-N, fls. 12/13, referente aquisição do imóvel pelo preço de R\$75.000,00; Certidão da CEF de 03/11/2004 informando que foram depositados em 26/07/2004 a importância de R\$70.000,00 provenientes da venda do imóvel em sua conta de poupança.

Após auditoria realizada (vide fls. 18/19), a autoridade fiscal concluiu que de acordo com certidão do 6º RGI de BH (fls. 208 a 213) matrícula 47107, no ato R-13 o contribuinte adquiriu o imóvel à rua Heitor Sócrates Cardoso 630 em 06/05/1998 pelo preço de R\$75.000,00 diverso do declarado na DIRPF/2003, de R\$ 55.000,00 e o alienou conforme ato R-14 em 26/07/2004 por

R\$140.000,00. O contribuinte em nada acrescentou com documentos ao apurado acima no seu Termo de Resposta.

Portanto, o ganho de capital apurado na alienação do imóvel à rua Heitor Sócrates Cardoso calcula-se por: R\$ 140.000 - R\$ 75.000 = **R\$65.000,00 em 07/2004.**

Do Enquadramento Legal.

Ganhos de Capital: Art. 124º da Lei nº5.172/66 - Código Tributário Nacional; Arts. 1º, 2º, 3º e §§, 16º, 18º a 22º, da Lei nº7.713/88; Arts. 1º e 2º, da Lei nº8.134/90; Arts. 7º, 21º e 22º, da Lei nº8.981/95; Art. 17º, 23º e §§, da Lei nº9.249/95; Arts. 22º a 24º, da Lei nº9.250/95; Arts. 16º, 17º e §§, da Lei nº9.532/97; Arts. 123º a 125º, 128º, 129º, 131º, 132º, 138º e 142º do RIR/99.

Depósito de Origem não Comprovada: Art. 849º do RIR/99; Art. 1º da Medida Provisória nº 22/2002 convertida na Lei nº 10.451/2002.

Multas Passíveis de Redução: Fatos Geradores entre 01/01/1997 e 21/01/2007. 75,00%, Art. 44, inciso I, da Lei nº9.430/96. Fatos Geradores entre 01/01/1997 e 21/01/2007. 112,50%, Art. 44, inciso I, § 2º, da Lei nº9.430/96.

Juros de Mora: Fatos Geradores a partir de 01/01/97. Percentual equivalente à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente. Art. 61, § 3º, da Lei nº 9.430/96 Cientificado do lançamento em 20/04/07, conforme "AR" de fl. 239, o interessado ingressou com a impugnação de fls. 197 e 218, em 18/05/07, alegando, em síntese, que:

Fatos Geradores de junho e outubro de 2002 Juntamente com o Sr. Alexandre José Folgado Sanches Moreno, CPF 213.018.018-36, adquiriu um lote de terreno onde foram erigidas duas casas (geminadas) e que receberam os números de matrícula 82770 e 82771, junto ao Terceiro Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG.

Sem se constituírem em empresa, e de forma bastante amadora, ambos contribuintes, certamente por falta de experiência e orientação, firmaram um contrato que previa a construção dos imóveis com emprego de mão-de-obra, mas se esqueceram de considerar o material de aplicação em seu custo.

Instado a comprovar o custo total da obra a fim de que fosse apurada a existência de ganho de capital, fez juntar o referido contrato de empreitada mas, à falta de comprovantes fiscais de aquisição do material de construção, juntou a tabela do SINDUSCON, que reflete com bastante precisão, o custo de construção por metro quadrado, que serviria, então, para que fosse apurado o custo total de construção de cada unidade.

Em que pese o subsidio apresentado, a auditoria fiscal simplesmente desprezou a tabela do SINDUSCON e considerou ganho de capital a diferença entre o preço de venda e os de aquisição do terreno, mão-de-obra e corretagem imobiliária.

Desta forma, como se todo o material de construção não tivesse custado nada, o ganho de capital de ambas as casas teria sido da ordem de R\$115.475,00, sendo que a justificativa da autoridade fiscal para não considerar qualquer custo de material de construção seria o fato de que não havia juntada de comprovantes de compra de materiais.

Em que pese a decisão da autoridade administrativa, não é razoável que a simples falta de juntada de comprovantes de compra de materiais implique em reconhecer que não houve custo para erigir a obra; pelo contrário, como admitem a doutrina e a jurisprudência, considerando o ônus da prova no procedimento administrativo como sendo do fisco, nada mais razoável que os meios e justificativas apresentados pelo contribuinte sejam considerados a fim de que seja verificada a existência real do fato gerador e tributo, se devido, seja recolhido aos cofres públicos.

Isso posto, requer seja provido o recurso nesse ponto a fim de que seja considerado o custo de material de construção no custo global da obra, com base na tabela do SINDUSCON, e a conseqüente revisão da base de cálculo e inexigibilidade do tributo e multa.

Fato Gerador de julho de 2004.

Adquiriu, no mês de junho de 1998 um imóvel para servir de residência de sua família na rua Heitor Sócrates Cardoso nº630, em Belo Horizonte, MG.

Após oito anos de uso e melhoramentos, com reforma de toda a estrutura do telhado, construção de área de lazer externa, churrasqueira, quiosque e piscina, agregando-se valor ao imóvel, a casa foi vendida por R\$140.000,00.

Assim, em face da desvalorização do imóvel e das despesas com manutenção e benfeitorias, não se pode dizer que tenha havido ganho de capital e conseqüente incidência tributária. Da mesma forma que a autoridade fiscal não considerou custo de material quando da construção dos imóveis citados no item anterior, a melhoria na estrutura do imóvel, significativo investimento, também não foi considerado. Sequer a correção monetária entre a data de aquisição do imóvel e a data da alienação foi observada, o que, certamente, reduziria, senão anularia, a base de cálculo do tributo.

Desse modo, requer lhe seja dado provimento para declarar a inexigibilidade do tributo, a multa e juros no importe de R\$20.950,30.

Requer, também, a produção de provas cabíveis e admissíveis, notadamente a pericial e juntada ulterior de documentos.

Alega o recorrente, de início, que não há, *in casu*, ocorrência de ganho de capital como alegado pela d. decisão recorrida. Teria havido, na verdade, prejuízo na venda do imóvel em questão.

Aponta que não possuía, à época da interposição da Impugnação, os comprovantes de aquisição dos materiais utilizados na obra, pelo que referenciou-se à tabela CUB-SINDUSCON. No entanto o pedido foi negado pelo acórdão recorrido, o que mereceria reforma.

Isso porque, afiança ser a Tabela do Custo Unitário Básico, elaborada pelo Sindicato Nacional da Construção Civil, como documento idôneo e completamente hábil para comprovar as despesas realizadas.

Assenta, em seguida, que *"é notória a prática rotineira dos comerciantes pequenos não emitirem nota fiscal. É o que ocorreu no presente caso: os materiais empregados, em sua maioria, foram adquiridos no comércio de bairro e não têm comprovação fiscal"* (sic., fls. 275)

Dessa forma, alvitra que seria obstrução dos princípios da Justiça e Equidade aceitar apenas um tipo de documento para comprovação das despesas empregadas. Portanto, considerar a tabela CUB em nada lesionaria o ordenamento jurídico, eis que o objetivo do Fisco é de que o contribuinte pague o IR sob a renda auferida.

Aventa que o ordenamento jurídico atual possibilitou que os Sindicatos pudessem elaborar documentos que podem ser utilizados como fonte do Direito. Como é o caso do Custo de Unidade Básica por ele referenciado que, por ter sido elaborado pelos Sindicatos da Construção Civil para estimativa de custo de unidades imobiliárias, criado em 1986, seria documento mais que apto para a estimação do valor.

Às fls. 277 indica que *"o CUB reflete a variação mensal dos custos de materiais e mão-de-obra da construção cível, através de metodologia própria estabelecida em norma brasileira editada pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas"*.

E prossegue dizendo *"desde a sua criação, a CUB tem sido ferramenta reconhecida pelo mercado para ser parâmetro dos custos dos imóveis. Até mesmo porque os sindicatos da indústria da construção mensalmente atualizam e divulgam os dados colhidos"*.

Assinala que o próprio Estado utiliza a CUB em certos casos, tais como para expedição de Certidões Negativas de Débito e no INSS, dessa forma, não aceitá-la no presente caso seria "incoerência" (fls. 278).

Indigita que a CUB seria amplamente aceito pela jurisprudência como base de cálculo da mão-de-obra nas construções civis e referencia-se ao art. 344 da Instrução Normativa RFB nº 971/09 que, a seu ver, autoriza a presunção de gastos como no caso em tela.

Importa que a tabela CUB apresentada possui todos os requisitos necessários para a efetiva comprovação dos custos e despesas bem como os demais elementos capazes de assegurar a veracidade do que afirmado, assim sendo, seria razoável que aceitar as tabelas do CUB como prova de gastos de material de construção.

Ao arremate, alinhava que haveria provas suficientes no processo para que se notasse que o valor das despesas foi maior do que o valor obtido com a venda do imóvel e, por isso, não haveria ganho de capital tributável na presente demanda.

Requer, pois, o provimento do recurso para que seja reconhecido como parâmetro de avaliação de custos a tabela do CUB e, notando-se que não houve aumento patrimonial, seja cancelado o crédito tributário.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Jamed Abdul Nasser Feitoza

O recurso é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade recursal, merecendo, portanto, ser conhecido.

Cabe frisar, desde logo que, conforme art. 17 do Decreto nº 70.235/72, a parte não impugnada considerar-se-á como não contestada, veja-se:

“Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.”

Confira-se iterativa jurisprudência deste e. CARF:

“PRECLUSÃO. NÃO CONHECIMENTO DE MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. Nos termos do art. 17 do Decreto nº 70.235/72, considera-se preclusa a questão que não tenha sido suscitada expressamente em recurso voluntário.” (Acórdão nº 3402-004.672)

“ITR. MULTA ISOLADA. MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. PRECLUSÃO. Considera-se não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo sujeito passivo, constituindo-se definitivamente o crédito tributário a ela referente.” (Acórdão nº 9202-005.673)

Portanto, e como o recorrente limitou-se a reagitar apenas a matéria referente à não aceitação da tabela de fls. 57/58, será a única a ser debatida, sendo que as demais foram alcançadas pela preclusão.

Com isso bem posto, temos que o recorrente considera ser a Tabela produzida pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais – SINDUSCOM-MG, documento completamente hábil para a demonstração dos gastos referentes a mão-de-obra nos imóveis descritos no Termo Fiscal de fls. 20/23 e essa é, reprisada, a fundamentação completa do apelo.

Para que se possa analisar as alegações a luz dos fatos, cabe reprisar a posição fiscal registrada como fundamento para o lançamento de ganho de capital apurado sobre a venda dos referidos imóveis.

“(I) Exercício 2003 - de acordo com certidões do 3º RGI de BH (fls. 201 a 207), na matrícula da maior porção do imóvel nº 8478 constata-se que o lote 13 do quarteirão 01 do bairro Castelo foi adquirido pelo contribuinte e pelo seu sócio em 03/12/1999 pelo preço de R\$ 33.500,00 e não R\$ 31.150,00 conforme informado no Termo de Resposta. Nas suas DIRPF/2002 e DIRPF/2003 não há qualquer menção aos imóveis na declaração de bens e direitos. Teve o contribuinte a oportunidade de comprovar o custo de aquisição e apenas apresentou o Contrato de Fornecimento de Mão de Obra por Empreitada Global no valor

de R\$ 40.500,00. Nenhum documento referente à compra de materiais. Não se pode aceitar tabela do SINDUSCON-MG para efeitos fiscais. É preciso a verdade material.

Também não pode o contribuinte dizer-se responsável por apenas uma das unidades. De acordo com a Lei 5.172/66 - Código Tributário Nacional:

Art. 124. São solidariamente obrigadas:

I - as pessoas que tenham interesse comum na situação que constitua o fato gerador da obrigação principal.

Parágrafo único. A solidariedade referida neste artigo não comporta benefício de ordem.

Portanto, há base legal para que todo o ganho de capital seja tributado no contribuinte em questão.

De acordo com o ato R-4 da matrícula 82770, a alienação da casa 01 à rua Castelo de Montalvão 131 deu-se em 18/06/2002 pelo preço de R\$ 96.000,00 conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de compra e venda. A este valor deduz-se R\$ 1.525,00 referente pagamento de honorários em nome de Geraldo Matos Imóveis Ltda resultando no valor líquido de alienação de R\$ 94.475,00.

De acordo com o ato R-2 da matrícula 82771, a alienação da casa 02 à rua Castelo de Montalvão 133 deu-se em 21/10/2002 pelo preço de R\$ 95.000,00 conforme Instrumento Particular.

Na falta de maiores esclarecimentos por parte do contribuinte, divide-se o custo de aquisição comprovado de R\$ 33.500,00 + R\$ 40.500,00 = R\$ 74.000,00 pelas duas casas, e assim temos:

Ganho de Capital casa 01 - R\$ 94.475 - R\$ 37.000 = R\$ 57.475,00 em 06/2002;

O Ganho de Capital casa 02 - R\$ 95.000 - R\$ 37.000 = R\$ 58.000,00 em 10/2002;

[...]

(III) Exercício 2005 - de acordo com certidão do 6º RGI de BH (fls. 208 a 213) matrícula 47107, no ato R-13 o contribuinte adquiriu o imóvel à rua Heitor Sócrates Cardoso 630 em 06/05/1998 pelo preço de R\$ 75.000,00 diverso do declarado na DIRPF/2003 de R\$ 55.000,00 e o alienou conforme ato R-14 em 26/07/2004 por R\$ 140.000,00.

O contribuinte em nada acrescentou com documentos ao apurado acima no seu Termo de Resposta.

Portanto, o ganho de capital apurado na alienação do imóvel à rua Heitor Sócrates Cardoso calcula-se por: R\$ 140.000 - R\$ 75.000 = R\$ 65.000,00 em 07/2004."

Analisando todo o contexto e documentos juntados, concluímos que o recurso desmerece provimento.

A bem lançada decisão recorrida enfrentou os argumentos levantados pelo Contribuinte, não remanescendo dúvidas no que tange ao acerto da exigência do imposto lançado, mesmo porque, as provas e evidências constantes nos autos militam, em boa parte, em desfavor do apelante.

Assim o é posto que as alegações nada aportam, seja no plano dos fatos ou de direito, de suficientemente novo a modificar a decisão recorrida, uma vez que restou claro que o documento trazido aos autos, qual seja, a tabela de precificação média de fls. 57/58, não serve para a comprovação de qualquer gasto efetuado pelo recorrente no que se refere aos materiais para construção e mão-de-obra.

Percebam que no caso concreto, o i. Agente fiscal considerou a documentação hábil e idônea disponível, tomando o preço do contrato de mão de obra para construção e custo de corretagem como redutores do ganho de capital apurado.

Ora... a busca pela verdade material é princípio processual específico do processo, que se ampara no devido processo legal e na ampla defesa, que não podem, de nenhuma forma ou sob qualquer aspecto, sofrer violações num Estado Democrático de Direito.

Confira-se o escólio de Odete Maduar e do sempre festejado mestre Celso Antonio Bandeira de Mello, respectivamente:

“O princípio da verdade material ou real, vinculado ao princípio da oficialidade, exprime que a Administração deve tomar as decisões com base nos fatos tais como se apresentam na realidade, não se satisfazendo com a versão oferecida pelos sujeitos. Para tanto, tem o direito e o dever de carrear para o expediente todos os dados, informações, documentos a respeito da matéria tratada, sem estar jungida aos aspectos considerados pelos sujeitos. Assim, no tocante a provas, desde que obtidas por meios lícitos (como impõe o inciso LVI do art. 5º da CF), a Administração detém liberdade plena de produzi-las.” (MEDAUAR, Odete. A Processualidade do Direito Administrativo, São Paulo, RT, 2ª edição, 2008)

“Consiste em que a Administração, ao invés de ficar restrita ao que as partes demonstrarem no procedimento, deve buscar aquilo que é realmente a verdade, com prescindência do que os interessados hajam alegado e provado...” (MELLO, Celso Antonio Bandeira de, Curso de Direito Administrativo, São Paulo, Malheiros, 2003, 17ª edição)

Dessa forma, aceitar como “documento idôneo” aquilo que não é, extrapola as condições processuais, eis que o recorrente fuge de ônus legal que lhe cabe, posto no art. 373, inc. II da Lei Processual Civil e art. 16, inc. III do Decreto nº 70.235/72.

Outrossim, a prevalecer o uso da Tabela CUB como elemento suficiente para substituir a comprovação de custos de obras, estaríamos abrindo a possibilidade de escolha do meio de prova quanto ao custo de aquisição mais conveniente. Pois se em determinada operação, o custo real for inferior aquele apurável com base na Tabela CUB, bastaria erigir tal elemento para definição do custo. Em perspectiva inversa, caso não seja a tabela CUB o maior valor apuração do custo de aquisição se optaria por juntar os documentos relativos a compra de material de construção e mão de obra.

Hodiernamente, não faz sentido alegar que, por ser pequeno empreendedor ou por haver “intimidade entre o comerciante pequeno e o comprador”, não há a expedição de documento fiscal, como aventado às fls. 275, eis que com os novos modos de formalização do trabalho como o MEI – Micro empreendedor Individual – todos podem ter acesso à emissão de comprovantes de compra e venda a sustentar seu direito.

Portanto, alegar não ter os comprovantes dos gastos e fiar-se em documento sem força qualquer para sustentar suas alegações é afastar-se completamente do êxito processual, uma vez que isso nada mais é do que haver ausência de prova. Sendo certo que o direito do contribuinte não pode ser “presumido” mas deve ser comprovado, tem-se que não lhe assiste dinâmica favorável no caso concreto.

O acolhimento da postulação do recorrente em tal jaez configuraria fazer letra morta das leis processuais e afastar-se-ia da doutrina e, por que não, da segurança jurídica e bom direito.

Ademais, como antecipado, furta-se o contribuinte de dever que lhe incumbe, não havendo, pois, como se concluir pelo acolhimento do pleito recursal, uma vez que o recorrente – repise-se - nada comprova, merecendo ser mantida a decisão recorrida.

Conclusão

Diante do exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

Jamed Abdul Nasser Feitoza