



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10680.723781/2011-17
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2401-010.914 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 08 de março de 2023
Recorrente GILMAR DE OLIVEIRA COSTA
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Ano-calendário: 2006

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO. PRESUNÇÃO LEGAL. NECESSIDADE DE PROVAR AS ORIGENS DOS RECURSOS.

A variação patrimonial não justificada através de provas inequívocas da existência de rendimentos tributados, não tributáveis, ou tributados exclusivamente na fonte, à disposição do contribuinte dentro do período mensal de apuração está sujeita à tributação. Por força de presunção legal, cabe ao contribuinte o ônus de provar as origens dos recursos que justifiquem o acréscimo patrimonial.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Wilsom de Moraes Filho- Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Rayd Santana Ferreira, Wilsom de Moraes Filho, Matheus Soares Leite, Eduardo Newman de Mattera Gomes, Ana Carolina da Silva Barbosa, Thiago Buschinelli Sorrentino (suplente convocado) e Miriam Denise Xavier (Presidente).

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário (e-fls. 201/220) interposto em face de Acórdão de nº 07-36.623 da 6ª Turma da DRJ/FNS (e-fls 182/191) que julgou improcedente a impugnação, contra Auto de Infração (e-fls. 02/07), referente ao Imposto sobre a Renda Pessoa Física (IRPF), ano-calendário 2006, por acréscimo patrimonial a descoberto, no valor 176.297,56 de imposto, 132.223,17 de multa de ofício (75%) e juros de mora. O lançamento foi cientificado em 26/05/2011 (e-fl. 149). O Termo de Verificação se encontra nas e-fls. 8/16.

Na impugnação (e-fls.150/164), em síntese, se alegou:

-Sustenta que não realizou, tampouco sua esposa, qualquer operação de aquisição ou alienação de imóveis, o que foi informado à Fiscalização pelo fiscalizado, “e por outro, a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, informou os pagamentos realizados com base nas aquisições dos cinco lotes, na área denominada Residencial dos Pássaros, Quadra M, de números 14, 15, 16, 17 e 18, Nova Lima/MG.”

-Alega que, mesmo assim, a fiscalização chegou a uma conclusão equivocada de que o fiscalizado teve um dispêndio de R\$ 630.000,00 no mês de maio de 2006.

-Aduz que, com base em contrato preliminar e instrumento particular de compra e venda, aliado a informações prestadas pela referida Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, nunca se poderia concluir que o Impugnante omitiu rendimentos tributáveis, até porque foi efetivamente comprovado que o valor de imóveis, não foi pago por parte do fiscalizado, mas sim por outras fontes, quais sejam: “Neide de Oliveira; AGO Comércio de P; Brasil SP Imports Ltda; Comercial de Veic; Juliana Cristina; Brasil GN Dist. Alim. E Tran”.

-Neste ponto, assevera que as conclusões do Auditor colidem frontalmente com os dados que colheu durante a fiscalização, porquanto não poderia considerar que o impugnante teria pago o valor de R\$ 630.000,00 à Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, quando constam provas claras de que tal valor teve proveniência de contas de outros titulares.

-Argumenta ainda que o Auditor-fiscal não poderia ter desconsiderado tanto as suas afirmativas, quanto as expendidas pela Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, proprietária dos 05 (cinco) lotes em comentário, de que os referidos imóveis não foram adquiridos pelo Fiscalizado, com base tão somente na assertiva de que a JMG Participações e Empreendimentos teria sido constituída no dia 14/11/2006, e que os contratos particulares foram assinados em junho de 2006.

-Pondera que, por um lado, o auditor considera que um contrato particular preliminar assinado entre o impugnante e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A teria produzido todos os efeitos concernentes a uma compra de imóvel, como se fosse um contrato final. Por outro, desconsidera todos os efeitos de contratos particulares celebrados entre os compradores dos imóveis e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, dos quais resultaram nas respectivas escrituras públicas de compra e venda e no devido registro da transferência de titularidade perante o competente Registro Imobiliário.

-Desse modo, conclui que não procede o entendimento do auditor-Fiscal, seja em função dos documentos constantes nos autos, que respaldam com plena idoneidade das informações prestadas por si, seja pelas informações trazidas através da empresa Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, não havendo que se falar em omissão de rendimentos, razão pela qual o AI deve ser julgado improcedente, “in totum”.

-Nessa linha, entende que deveria restar comprovado pela fiscalização, no mínimo, que o Impugnante promoveu pagamento de algum valor, relativo à compra dos imóveis.

-Por outro lado, afirma ainda que os lotes que pretensamente teriam sido adquiridos pelo impugnante não estão em seu nome, tendo sido apresentados à fiscalização os contratos de compra e venda dos 05 (cinco) lotes em comento, celebrados entre a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A e outras pessoas.

-Observa que do entendimento jurisprudencial do CARF sobressai que simples transferências e depósitos bancários não caracterizam, por si só, o auferimento de renda; mais

ainda, o lançamento baseado em depósitos bancários somente é admissível quando restar comprovado o nexo causal entre o depósito e o fato que representa a omissão de rendimentos, colacionando excertos de acórdãos.

-Conclui que o auditor-fiscal ponderou sobrevalorizando uma forma de operação (elaboração de contratos preliminares particulares) em detrimento da própria natureza jurídica da operação (operação de compra e venda imobiliária realizada por terceiros e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A), definindo a infração de maneira menos favorável à contribuinte, em contramão do disposto no art. 112 do CTN.

-Informa ainda que, para que não parem dúvidas do equívoco das conclusões do auditor, e de que a aquisição dos imóveis foi realizada por quem o impugnante informou à fiscalização, estaria entregando, em anexo, as matrículas e escrituras relativas à operação de compra e venda dos 05 (cinco) lotes, na área denominada Residencial dos Pássaros, Quadra M, de números 14, 15, 16, 17 e 18, situados no Município de Nova Lima/MG.

-Nesse sentido, ressalta que todas as 05 (cinco) escrituras foram assinadas pela Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, como outorgante vendedora, não figurando o Sr. Gilmar como comprador em nenhuma delas.

-No que toca à escritura pública, alega que é sedimentado o entendimento de que este é o documento, por excelência, que fixa a forma pela qual ocorreu as operações imobiliárias, o qual foi lavado a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, chamando a atenção para o fato de que a aquisição de um imóvel é feita por quem promove o registro desta aquisição perante o competente registro imobiliário.

-Por outro lado, expõe que simples instrumentos particulares (como o contrato preliminar), não tem força para constituir uma situação jurídica definitiva, como uma aquisição de bem imóvel, assim como, consoante art. 221 do Código Civil, citados documentos não registrados não são oponíveis a terceiros, ou seja, não podem ser utilizados pelo fisco para fins de constituir uma situação jurídica.

-Portanto, a seu ver, considerando as escrituras públicas, as matrículas dos imóveis e a ausência de qualquer pagamento realizado pelo Impugnante à Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, não há nenhuma dúvida acerca de quem adquiriu o imóvel, tendo sido a conclusão do agente fiscal de que teriam o Sr. Gilmar de Oliveira Costa e sua esposa adquirido os lotes apressada e destituída de lastro com a realidade, devendo ser rechaçada.

-Por fim, requer o impugnante seja julgado totalmente improcedente o lançamento dos tributos referente à omissão de receitas decorrente de pretensas operações imobiliárias, por não terem sido realizadas por si, e, por conseguinte, não caracterizarem dispêndios que indiquem a existência de renda, conforme documentos constantes nos autos do procedimento fiscal.

A seguir, transcrevo ementas do Acórdão recorrido(e-fls: 182/191):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2006

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO. ÔNUS COMPROBATÓRIO DAS ORIGENS DOS RECURSOS.

Compete ao contribuinte, para se eximir da infração de omissão de rendimentos caracterizada por acréscimo patrimonial a descoberto,

provar que aquele acréscimo teve origem em rendimentos não tributáveis, sujeitos à tributação definitiva ou já tributados exclusivamente na fonte.

INTERPRETAÇÃO BENÉFICA. INAPLICABILIDADE PARA DEFINIR A OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR.

Não é utilizável o instituto da interpretação benigna para o fim de determinar se houve a ocorrência ou não do fato gerador do tributo.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

O acórdão foi cientificado em 19/03/2015 (e-fls: 198) e o recurso voluntário (e-fls 201/220) interposto em 15/14/2015, em síntese, alegando:

-Recapitula os fatos;

-Sustenta que não realizou, tampouco sua esposa, qualquer operação de aquisição ou alienação de imóveis, o que foi informado à Fiscalização pelo fiscalizado, “e por outro, a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, informou os pagamentos realizados com base nas aquisições dos cinco lotes, na área denominada Residencial dos Pássaros, Quadra M, de números 14, 15, 16, 17 e 18, Nova Lima/MG.”

-A Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A informou que os pagamentos realizados para a aquisição dos 05 (cinco) lotes, na área denominada Residencial dos Pássaros, Quadra M, de números 14, 15, 16, 17 e 18, Nova Lima/MG, foram realizados por pessoas diversas, não havendo, pois, qualquer repasse de valores realizado pelo Sr. Gilmar de Oliveira Costa, ora Recorrente, ou sua esposa.

-Alega que, mesmo assim, a fiscalização chegou a uma conclusão equivocada de que o fiscalizado teve um dispêndio de R\$ 630.000,00 no mês de maio de 2006.

- Aduz que, com base em contrato preliminar e instrumento particular de compra e venda, aliado a informações prestadas pela referida Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, nunca se poderia concluir que o Impugnante omitiu rendimentos tributáveis, até porque foi efetivamente comprovado que o valor de imóveis, não foi pago por parte do fiscalizado, mas sim por outras fontes, quais sejam: “Neide de Oliveira; AGO Comércio de P; Brasil SP Imports Ltda; Comercial de Veic; Juliana Cristina; Brasil GN Dist. Alim. E Tran”.

-Neste ponto, assevera que as conclusões do Auditor colidem frontalmente com os dados que colheu durante a fiscalização, porquanto não poderia considerar que o impugnante teria pago o valor de R\$ 630.000,00 à Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, quando constam provas claras de que tal valor teve proveniência de contas de outros titulares.

-Argumenta ainda que o Auditor-fiscal não poderia ter desconsiderado tanto as suas afirmativas, quanto as expendidas pela Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, proprietária dos 05 (cinco) lotes em comentário, de que os referidos imóveis não foram adquiridos pelo Fiscalizado, com base tão somente na assertiva de que a JMG Participações e Empreendimentos teria sido constituída no dia 14/11/2006, e que os contratos particulares foram assinados em junho de 2006.

-Salientar que não é ônus do contribuinte demonstrar uma conexão lógica entre as transferências de recursos realizadas por terceiros e o contrato preliminar firmado entre o Recorrente e a LISA.

-Em segundo lugar, verifica-se que no contrato preliminar os pagamentos seriam realizados em apenas 03 (três) parcelas, a primeira no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), e outras duas nos valores de R\$100.000,00 (cem mil reais) e R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), respectivamente, conforme contrato preliminar em anexo.

-Porém, conforme restou comprovado, o pagamento do montante de R\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) foi realizado em 07 (sete) parcelas em valores completamente diversos do acordado no contrato preliminar.

-Em uma simples análise do contrato preliminar e dos pagamentos efetuados, verifica-se que não há a alegada “correspondência quase que integral”, conforme disposto no acórdão.

-Além do mais, uma vez que o contrato preliminar firmado pelo Recorrente não foi consumado, o que pode ser facilmente concluído, haja vista que o Recorrente não figura como proprietário de nenhum dos mencionados imóveis, seria impossível para o Recorrente comprovar a conexão entre pagamentos realizados por terceiros e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A.

-A própria Receita Federal do Brasil, seja durante as fiscalizações ou através de seus órgãos julgadores, apenas considera como autênticas as transações financeiras devidamente comprovadas e lastreadas mediante a apresentação de documentação fiscal hábil e idônea.

-In casu, não há qualquer tipo de documento capaz de comprovar suposta ligação entre o Recorrente e os pagamentos realizados por terceiros e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A.

- O r. Auditor Fiscal Rodrigo de Almeida Dias lavrou a presente autuação com base somente em um contrato preliminar de promessa de compra e venda, ignorando as consideradas documentações hábeis e idôneas.

-Além disso, o julgado afirma veementemente que na hipótese dos autos, é relevante apenas o fato do Recorrente ter desembolsado recursos financeiros para ter direito a aquisição dos terrenos.

-Um simples contrato não é capaz de lastrear uma operação financeira, devendo a mesma ser comprovada através de prova de transferência de numerário .

-No presente caso, o ilustre Auditor Fiscal não demonstrou qualquer relação entre os pagamentos realizados à LISA e os rendimentos do Recorrente, considerando apenas comprovantes aleatórios de depósitos e transferências como prova da consumação do contrato preliminar e da suposta transação financeira.

-Se baseou apenas em declarações e comprovantes de pagamentos apresentados pela Lagoa dos Ingleses, sendo que esta em outra oportunidade apresentou à própria Receita Federal do Brasil o comprovante de recebimento de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) do Sr. Rodrigo Weber, referente ao mesmo lote em questão, documento este em anexo

-Foram desconsideradas, também, as afirmativas de que os referidos imóveis não foram adquiridos pelo Recorrente, considerando tão somente a assertiva de que a JMG

Participações e Empreendimentos teria sido constituída no dia 14/11/2006, e que os contratos particulares foram assinados em junho de 2006.

-Assim como o fez com todas as escrituras públicas de compra e venda dos imóveis apresentadas, que foram registradas perante o competente Registro Imobiliário, e comprovam os verdadeiros adquirentes dos imóveis.

-Ora, Eminentes Julgadores, r. Auditor Fiscal desconsiderou todos os documentos capazes de comprovar as transações efetuadas, considerando apenas o contrato preliminar como lastro da alienação dos imóveis, documento este que não possui força para constituir uma situação jurídica definitiva, como uma aquisição de bem imóvel.

-O acórdão ora recorrido afirma que “outro ponto digno de nota é que nenhum dos pagamentos realizados para a compra dos bens imóveis foram feitos por aqueles indicados como verdadeiros compradores pelo sujeito passivo”.

-Conforme se infere dos documentos em anexo (cópias obtidas no processo nº. 10680.724614/2011-93 - Auto de Infração lavrado contra o Contribuinte Rodrigo Weber Guimaraes), a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A declarou que recebeu de Rodrigo Weber Guimaraes o valor de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) pela compra do lote 14 do Residencial dos Pássaros, referente a contrato firmado em 02/06/2006.

-Nestes mesmos autos, consta uma Declaração do Recorrente em que o mesmo afirma que os compromissos assumidos e os direitos adquiridos no Contrato Preliminar, assinado em 08/05/2006, referentes ao lote 14, foram transferidos para o Sr. Rodrigo Weber Guimaraes.

-Importante salientar que o mencionado processo nº. 10680.724614/2011-93 é referente a autuação por omissão de receitas no ano de 2006 na aquisição do lote 14 do Residencial dos Pássaros. Ou seja, o contribuinte Rodrigo Weber Guimaraes foi autuado em razão de omissão de receita referente ao mesmo pagamento de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) declarado pela Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A.

-O contribuinte Rodrigo Weber Guimaraes reconheceu o crédito tributário proveniente da mencionada autuação, e inclusive o está parcelando.

-Ora, como dois contribuintes diferentes podem ser autuados em razão de suposta omissão da mesma receita?

-Além do mais, a todo o momento a fiscalização e o julgado nº. 07- 36.623 trazem à tona afirmações de que os documentos que serviram de suporte para a conclusão não se limitaram ao contrato preliminar, mas sim, os contratos preliminares conjugados com os esclarecimentos prestados Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, o que nos permite concluir que, documentos e fatos essenciais ao deslinde deste processo foram ignorados!

-Como a fiscalização e o acórdão puderam chegar a conclusão de que o Recorrente realizou o pagamento de todos os lotes, incluindo o lote 14, sendo que a própria Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A declarou que recebeu o montante de \$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) de Rodrigo Weber Guimaraes pela compra do lote 14 do Residencial dos Pássaros?

-Isto posto, o entendimento do r. Auditor Fiscal, assim como os fundamentos elencados no r. acórdão, não procedem, seja em função dos documentos constantes nos autos, que respaldam com plena idoneidade as informações prestadas pelo Recorrente, seja pelas informações trazidas através da empresa Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A,

não havendo que se falar em omissão de rendimentos, razão pela qual o AI deve ser julgado improcedente, in totum.

- O artigo 43 do CTN, exercendo o múnus constitucional que foi atribuído pela combinação dos artigos 153, III, e 146, III, 'a', delineou, de forma minudente, o critério material da hipótese de incidência do imposto de renda.

-É bem de ver, com base no estatuído pelo Código Tributário Nacional, que auferir renda, nos termos postos constitucionalmente e descritos pelo estatuto adrede colacionado, pressupõe acréscimo patrimonial, ou, como querem alguns autores, "riqueza nova", de modo que eventuais ingressos de capital que não se amoldem, perfeitamente, ao conceito de "riqueza nova" não poderiam ser tributados pela União Federal, eis que lhe falece competência para tanto.

-A fiscalização não demonstrou em momento algum que teria o Recorrente tido dispêndios com a compra de imóveis e, de fato, comprova que outras pessoas teriam efetuado os pagamentos relativos à compra dos imóveis da Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, ou seja, exatamente o contrário.

-Por outro lado, os lotes que pretensamente teriam sido adquiridos pelo Recorrente não estão em seu nome, tendo sido apresentados à fiscalização os contratos de compra e venda dos 05 (cinco) lotes em comento, celebrados entre a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A e outras pessoas.

-Tais informações demonstram que não há qualquer nexo de causalidade entre os pagamentos efetuados pelo Recorrente e os pagamentos realizados pela compra dos imóveis, razão pela qual não pode ser subsumido que o mesmo efetuou a compra de imóveis que não pagou.

-Importante observar que, do entendimento jurisprudencial do CARF sobressai que simples transferências e depósitos bancários não caracterizam, por si só, o aferimento de renda; mais ainda, o lançamento baseado em depósitos bancários somente é admissível quando restar comprovado o nexo causal entre o depósito e o fato que representa omissão de rendimentos.

-Conclui que o auditor-fiscal ponderou sobrevalorizando uma forma de operação (elaboração de contratos preliminares particulares) em detrimento da própria natureza jurídica da operação (operação de compra e venda imobiliária realizada por terceiros e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A), definindo a infração de maneira menos favorável à contribuinte, em contramão do disposto no art. 112 do CTN.

-Informa ainda que, para que não parem dúvidas do equívoco das conclusões do auditor, e de que a aquisição dos imóveis foi realizada por quem o impugnante informou à fiscalização, estaria entregando, em anexo, as matrículas e escrituras relativas à operação de compra e venda dos 05 (cinco) lotes, na área denominada Residencial dos Pássaros, Quadra M, de números 14, 15, 16, 17 e 18, situados no Município de Nova Lima/MG.

-Nesse sentido, ressalta que todas as 05 (cinco) escrituras foram assinadas pela Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, como outorgante vendedora, não figurando o Sr. Gilmar como comprador em nenhuma delas.

-No que toca à escritura pública, alega que é sedimentado o entendimento de que este é o documento, por excelência, que fixa a forma pela qual ocorreu as operações imobiliárias, o qual foi lavado a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, chamando a

atenção para o fato de que a aquisição de um imóvel é feita por quem promove o registro desta aquisição perante o competente registro imobiliário.

-Por outro lado, expõe que simples instrumentos particulares (como o contrato preliminar), não tem força para constituir uma situação jurídica definitiva, como uma aquisição de bem imóvel, assim como, consoante art. 221 do Código Civil e 172 da Lei nº 6.015/73, citados documentos não registrados não são oponíveis a terceiros, ou seja, não podem ser utilizados pelo fisco para fins de constituir uma situação jurídica.

-Portanto, a seu ver, considerando as escrituras públicas, as matrículas dos imóveis e a ausência de qualquer pagamento realizado pelo Impugnante à Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, não há nenhuma dúvida acerca de quem adquiriu o imóvel, tendo sido a conclusão do agente fiscal de que teriam o Sr. Gilmar de Oliveira Costa e sua esposa adquirido os lotes apressada e destituída de lastro com a realidade, devendo ser rechaçada.

-Por fim, requer o impugnante seja julgado totalmente improcedente o lançamento dos tributos referente à omissão de receitas decorrente de pretensas operações imobiliárias, por não terem sido realizadas por si, e, por conseguinte, não caracterizarem dispêndios que indiquem a existência de renda, conforme documentos constantes nos autos do procedimento fiscal.

-Diante do exposto, requer o Recorrente seja reformado o Acórdão de nº. 07-36.623 proferido pela 6ª Turma da DRJ/FNS, julgando totalmente improcedente o lançamento efetuado, face a inexistência de omissão de renda nas declarações do mesmo, conforme provam documentos constantes nos autos do procedimento fiscal e que seguem anexos a esta impugnação fiscal.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Wilsom de Moraes Filho, Relator.

ADMISSIBILIDADE

O recurso voluntário foi oferecido no prazo legal, assim, deve ser conhecido.

DO ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO.

O acréscimo patrimonial é uma das formas colocadas à disposição do Fisco para detectar omissão de rendimentos, edificando-se aí, uma presunção legal do tipo condicional ou relativa (*juris tantum*), que, embora estabelecida em lei, não tem caráter absoluto de verdade, impondo ao contribuinte a comprovação da origem dos rendimentos determinantes do descompasso patrimonial.

O objetivo da análise patrimonial é verificar a situação do contribuinte, pela comparação, em determinado período, dos valores que ingressaram no seu patrimônio (origens de recursos) com aqueles efetivamente saídos (aplicações de recursos); a metodologia permite detectar se houve excesso de aplicações com relação às origens de recursos, situação que somente pode ser explicada pela omissão de rendimentos por parte do contribuinte. Em outras palavras, a ocorrência de acréscimo patrimonial a descoberto pressupõe a disponibilidade econômica ou jurídica de renda.

O levantamento de acréscimo patrimonial não justificado é forma indireta de apuração de rendimentos omitidos. Neste caso, cabe à autoridade lançadora comprovar apenas a existência de rendimentos omitidos, que são revelados pelo acréscimo patrimonial não justificado.

Trata-se, portanto, de presunção legal, segundo a qual, a partir do momento em que se apura um dispêndio ou uma aquisição de bem sem respaldo em rendimentos declarados ou dívidas contraídas, constata-se um aumento do patrimônio com recursos deixados à margem de tributação, ou seja, apura-se rendimento recebido e não declarado, caracterizando, assim, o acréscimo patrimonial a descoberto, o que se enquadra na previsão do art. 43 do CTN, como aquisição de disponibilidade econômica ou jurídica de renda ou de proventos de qualquer natureza.

Não foi a autoridade fiscal que presumiu a omissão de rendimentos, mas sim a lei, especificamente a Lei nº 7.713/1988, art. 3º, § 1º, tratando-se, portanto, de presunção legal. Tal presunção encontra explicação lógica no fato de que ninguém compra algo ou paga a alguém sem que tenha recursos para isso, ou os tome emprestado de terceiros.

Provada pelo Fisco a aquisição de bens e/ou aplicações de recursos, cabe ao contribuinte a prova da origem dos recursos utilizados, uma vez que a legislação define o descompasso patrimonial como fato gerador do imposto, sem impor condições ao sujeito ativo, além da demonstração do referido desequilíbrio.

O efeito dessa presunção legal é inverter o ônus da prova, impondo aos contribuintes o dever de elidir tal imputação, mediante a comprovação da origem de recursos, já que se trata de uma presunção relativa (*juris tantum*), que, embora estabelecida em lei, não tem o caráter absoluto de verdade.

No caso concreto a celeuma é acerca dos pagamentos supostamente realizados para a aquisição dos lotes 14 a 18, localizados no Residencial dos Pássaros R-6, Quadra M, em Nova Lima-MG, no valor de R\$ 630.000,00.

No auto de infração foi considerado que os pagamentos foram feitos pelo fiscalizado, tendo em vista contrato preliminar entre a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S.A, vendedora, e Gilmar de Oliveira Costa, comprador, por meio do qual ficou estabelecido que o comprador iria pagar R \$ 630.000,00 pelo lotes da seguinte forma:

a) R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), na data da assinatura do presente compromisso, através da Transferência Eletrônica Disponível (TED), Banco HSBC, Agência 1.666, Conta Corrente: 00802-96, Remetente: Neida de Oliveira Sá.

b) R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do cheque de nº 000052 contra o Banco Mercantil do Brasil, Agência 0182, Conta Corrente 02.01.00.83, remetente: GN Distribuidora de Alimentos e Transportes Ltda., ficando a quitação condicionada à compensação bancária do referido cheque;

c) E o restante, no valor de R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), no dia 17 de maio de 2006, por meio de Transferência Eletrônica disponível (TED).

Tendo em vista o pactuado entre a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S.A. (LISA) e o Sr. Gilmar, a vendedora foi intimada a confirmar os pagamentos firmados no contrato preliminar.

Em resposta a vendedora informou que os pagamentos previstos no item 3.2 do contrato ocorreram da seguinte forma:

08/05/06 - R\$ 70.000,00 - TED recebida do HSBC Bank realizada por Neide de Oliveira;

08/05/06 - R\$ 100.000,00 - Depósito Cheque Interagências;

15/05/06 - R\$ 15.000,00 - TED recebida do HSBC Bank realizada por AGO Comercio de P;

15/05/06 - R\$ 15.000,00 - TED recebida do HSBC Bank realizada por Brasil SP Imports Ltda;

15/05/06 - R\$ 15.000,00 - TED recebida do HSBC Bank realizada por Comercial de Veic;

15/5/06 - R\$ 11.000,00 - TED recebida do HSBC Bank realizada por Juliana Cristina;

16/05/06 - RS 404.000,00 - TED recebida do HSBC Bank realizada por BrasilGN Dist. Alim. e Tran.

O contribuinte afirma que não foi ele quem pagou os referidos valores, mas Neide de Oliveira, AGO Comércio de P, Brasil SP Imports. Ltda., Comercial de Veic, Juliana Cristina, Brasil GN Distr. de Alim., sustentando que constam provas claras de que tal valor foi proveniente de contas de outros titulares, que somente assinou um contrato preliminar como forma de garantir a reserva dos lotes para os reais compradores, que os lotes nº 15 a 17 foram adquiridos diretamente pela JMG, sociedade de que participa como sócio, conforme declarações e Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, e que os lotes 14 e 18 foram adquiridos pelos Srs. Rodrigo Weber Guimarães e Patrick Weber Guimarães, conforme declarações e Instrumentos Particulares de Compra e Venda de Imóvel.

Há um contrato preliminar firmado entre o contribuinte e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S.A. Os pagamentos informados pela Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S.A, em atendimento a intimação fiscal, confirmam o adimplemento das obrigações financeiras previstas neste contrato.

Verifica-se que no contrato preliminar os pagamentos seriam realizados em três parcelas, mas foram realizados em sete parcelas. Observa-se que o valor total é o mesmo e que os pagamentos foram realizados dentro do prazo previsto o que demonstra que houve a quitação do contrato preliminar. Fica claro que os pagamentos se referem à quitação do contrato. Há sim ligação entre o contrato preliminar e os pagamentos realizados por terceiros.

Houve a efetiva transferência dos recursos para a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S.A. A obrigação assumida pelo Sujeito Passivo foi integralmente quitada em maio de 2006, embora boa parte dos recursos utilizados tivesse vindo de contas de terceiros, fato que já estava previsto no contrato.

O contribuinte não explica por que terceiros quitaram a dívida que assumiu, já que não tinham relação com o negócio. O fato é que houve um dispêndio realizado pelo Sr. Gilmar em virtude da aquisição dos lotes 14 a 18, localizados no Residencial dos Pássaros R-6, Quadra M, em Nova Lima-MG, no valor de R\$ 630.000,00.

No que tange a JMG Empreendimentos Imobiliários e Participações cabe ressaltar, acordo com o Termo de Verificação Fiscal, que teve o seu contrato social assinado em 01 de setembro de 2006, foi registrada no cartório de títulos e documentos e cartório das pessoas jurídicas em 14 de novembro de 2006 e conforme histórico existente nos sistemas informatizados da RFB, a solicitação de CNPJ foi efetuada em 29 de Dezembro de 2006 e deferida em 01 de Janeiro de 2007.

Neste ponto concordo com o acórdão recorrido, pois os Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel celebrado entre a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S. A e a JMG Empreendimentos Imobiliários e Participações são datados de 02/06/2006, data anterior a constituição da empresa, indicando, não se sabe como, o nº do CNPJ, somente obtido em 01/01/2007.

Em virtude disso entendo que esse documento não pode ser usado como prova, pois tem data anterior à constituição da JMG, logo ela não pode figurar como compradora.

Os Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel firmado entre a LISA e Rodrigo Weber Guimarães, e entre a LISA e Patrick Praquier, visando à aquisição dos lotes 14 e 18, não são capazes de desconstituir o dispêndio do Sr. Gilmar de Oliveira Costa em maio de 2006. Os citados documentos são datados, respectivamente, de 02/06/2006 e 11/08/2006, portanto

depois de ter havido a quitação do contrato dos lotes 14 a 18 entre o recorrente e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S.A.

Cabe registrar que o presente caso se trata de infração contra o Sr. Gilmar de Oliveira Costa e não contra o Sr. Rodrigo Weber Guimrães. Qualquer assunto em relação a suposta infração tributária do Sr. Rodrigo Weber Guimrães não será aqui tratado. O fato é que houve um dispêndio por parte do contribuinte em data anterior ao contrato celebrado pelo Sr. Rodrigo Weber Guimrães, logo as alegações/documentos apresentados não são suficientes para demonstrar que o dispêndio do Recorrente não ocorreu. Caso tenha ocorrido alguma infração posterior pelo Sr. Rodrigo não altera o dispêndio que estamos discutindo.

Nenhum dos pagamentos realizados para a compra dos bens imóveis foram feitos por aqueles indicados como verdadeiros compradores pelo sujeito passivo.

No presente processo não se desconsiderou os contratos particulares celebrados entre os compradores dos imóveis e a Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários S/A, dos quais resultaram nas respectivas escrituras públicas de compra e venda e no devido registro da transferência de titularidade perante o competente Registro Imobiliário. O que se concluiu foi que o conjunto de elementos probatórios trazidos não foram suficientes para descaracterizar o dispêndio realizado pelo Sr. Gilmar.

Não se descartou a possibilidade do Sujeito Passivo ter adquirido o direito pessoal à compra do imóvel e depois tê-los repassado a terceiros. Isso em nada alteraria a infração aqui analisado, pois ficou claro que houve o dispêndio por parte do recorrente.

O presente auto trata de infração por acréscimo patrimonial a descoberto, não devendo ser confundida com omissão de rendimentos em virtude de depósitos bancários não comprovados, que é uma infração diferente.

Ressalte-se que no presente caso não é aplicável o instituto da interpretação benigna, pois o impasse residiu no fato de quem desembolsou efetivamente os valores pagos pela compra de terrenos, a fim de verificar se ocorreu, por presunção legal, o fato gerador do tributo, e não propriamente cuida-se de interpretação de norma punitiva.

CONCLUSÃO

Isso posto, voto por CONHECER do recurso voluntário, e NEGAR-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Wilsom de Moraes Filho