



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo n°	10730.002321/00-02
Recurso n°	149.268 Voluntário
Matéria	IRPF - Ex.: 1998
Acórdão n°	102-48.057
Sessão de	09 de novembro de 2006
Recorrente	JULITA DE CARVALHO BARROS PESSOA
Recorrida	2ª TURMA/DRJ-RIO DE JANEIRO/RJ II

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Exercício: 1998

Ementa: ISENÇÃO – GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DO ÚNICO IMÓVEL – REQUISITOS-

Para que ocorra isenção do Imposto sobre a Renda no ganho de capital auferido na alienação do único imóvel que o contribuinte possui é necessário que o valor de alienação seja de até R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) e que seu titular não tenha realizado qualquer outra alienação nos últimos cinco anos.

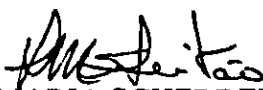
- Compreende-se por alienação todo e qualquer ato que tem o efeito de transferir o domínio de uma coisa para outra pessoa, seja por venda, por troca ou doação.

- Não faz jus à isenção prevista no artigo 23 da Lei nº 9.250, de 1995, o contribuinte que permuta o único imóvel que possui por outro e, dentro do período de cinco anos, vende o imóvel que recebeu na troca por valor superior ao que foi considerado quando da permuta.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
Presidente


MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA SILVA
Relator

FORMALIZADO EM:

30 MAI 2007

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: NAURY FRAGOSO TANAKA, LEONARDO HENRIQUE MAGALHÃES DE OLIVEIRA, JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, SILVANA MANCINI KARAM, ANTÔNIO JOSÉ PRAGA DE SOUZA e ALEXANDRE ANDRADE LIMA DA FONTE FILHO.

Relatório

Em abril do ano 2000, instaurou-se procedimento fiscal contra a contribuinte para apurar ganho de capital na alienação de bens imóveis ocorrida em 30-11-1997. A contribuinte, por meio dos esclarecimentos de fls. 36/37, informou que de fato já era proprietária do imóvel da Rua Ministro Octávio Kelly, nº 514 (casa), registrado em nome de seus pais e que estes, igualmente de fato, também eram proprietários do apartamento da Rua Pereira Nunes, 115/903, registrado em nome da contribuinte.

Desejando vender a casa à determinada Construtora, mas tendo necessidade de regularizar a permuta com o apartamento antes referido, a recorrente informa que “procurou a Receita Federal do Rio de Janeiro na pessoa do fiscal José Bilhim, que deixou os seguintes telefones com a contribuinte: 2973339 R/2221 e 3852719, para qualquer dúvida. Que o fiscal lhe disse que não incidiria Imposto de Renda na permuta e que não seriam tributados os ganhos de capital decorrentes de alienação do único imóvel que o titular possuísse até o valor de R\$ 440.000 (quatrocentos e quarenta mil reais). Diante da informação e para não ter despesas extras, pois se as tivesse a Construtora é quem arcaria; a contribuinte depois de acertar legalmente a permuta com seu pai do apartamento na Rua Pereira Nunes, 115/903, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com a casa à Rua Ministro Octávio Kelly, nº 514, pelo mesmo valor acima, negociou a venda da casa onde vivia, por dos imóveis, num total de R\$ 228.000,00.

Encerrado o procedimento fiscal, nos termos do relatório de fl. 110 que adoto, em 31-07-2000 (fl. 66), a contribuinte foi notificada do auto de infração de fls. 59 a 66 por meio do qual foi autuada e intimada a recolher o crédito tributário constituído de Imposto sobre a Renda de Pessoa Física relativo ao ano-calendário 1997, no valor de R\$ 47.819,32 (quarenta e sete mil oitocentos e dezenove reais e trinta e dois centavos), sendo R\$ 20.559,35 (vinte mil quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos) de imposto, R\$ 15.449,51 (quinze mil quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos) de multa de ofício e R\$ 11.770,46 (onze mil e setecentos e setenta reais e quarenta e seis centavos) de juros de mora (calculados até 30/06/2000).

Na peça fiscal, foi descrita a seguinte infração:

***OMISSÃO DE GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS. FALTA DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO SOBRE GANHOS DE CAPITAL.**

Falta de recolhimento do imposto incidente sobre o ganho de capital referente à alienação em 11/11/1997, da casa nº514 da Rua Ministro Octávio Kelly em Niterói – RJ, pelo valor de R\$ 228.000,00 à vista, conforme escritura anexa. Esta operação é tributável conforme o disposto na legislação aplicável, inclusive a Instrução Normativa SRF nº 31, de 22/05/1996 transcrita no formulário de instruções para o demonstrativo da apuração dos ganhos de capital vigente para a declaração de ajuste anual de 1998, referente ao ano-calendário de 1997. Assim, tendo em vista que a contribuinte já havia efetuado outra operação de alienação de imóvel a título de permuta em 07/11/1997, considerada como não

tributável, não tem mais o direito, portanto, à isenção tributária. O custo de aquisição considerado foi o do imóvel dado em permuta, constante da declaração de ajuste anual de 1998, na coluna de 1996, permutado em 07/11/1997, de R\$ 90.670,96, apurando-se o ganho de capital, conforme discriminado abaixo:

- 1 - Valor de venda à vista = R\$ 228.000,00
- 2 - Custo de aquisição = R\$ 90.670,96
- 3 - Ganho de capital (1-2) = R\$ 137.329,04
- 4 - Alíquota do Imposto de renda incidente = 15%
- 5 - Ganho de capital tributável (3x15%) = R\$137.329,04x15% = R\$ 20.599,35.

O auto de infração registra às fls.58 e 60 os dispositivos legais considerados, pela fiscalização, adequados para dar amparo ao lançamento.

Inconformada com a autuação, a interessada, por intermédio de seus procuradores (fls.77/78 e 104/105), ingressou com a impugnação de fls.67/76, instruindo-a com a documentação de fls.80/103, alegando, em síntese, que:

1. era proprietária do apartamento 903, situado na Rua Pereira Nunes 115, tendo permutado o referido imóvel pela casa nº 514, situada na Rua Octávio Kelly, de propriedade do Sr. Fernando Barros Pessoa Filho e sua mulher (seus pais), em 07 de novembro de 1997;
2. ressalta que foi atribuído para ambos os imóveis permutados, o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme escritura de permuta lavrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição (doc. 02, em anexo);
3. posteriormente, em 11 de novembro de 1997, vendeu a casa nº 514, situada na Rua Ministro Octávio Kelly, para a Construtora Fernandes Maciel Ltda., pelo valor de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), conforme escritura pública da compra e venda lavrada no Cartório do 8º Ofício de Niterói (doc.03, em anexo), tendo recebido R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) em cheque e R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) em dinheiro;
4. com o produto da citada venda, a impugnante adquiriu outros dois imóveis, a saber: apartamento 401, localizado na Av. Ary Parreiras, 406, pelo preço certo e ajustado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), onde estabeleceu sua atual residência e o apartamento 405, localizado na Rua Mariz e Barros 501, pelo preço certo e ajustado de 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), conforme comprovam as escrituras públicas de compra e venda lavradas no Cartório do 8º ofício de Niterói (docs. 04 e 05, anexos);
5. em consequência, a Receita Federal entendeu que a impugnante teria omitido ganho de capital decorrente da alienação do imóvel realizada em 11 de novembro de 1997, no valor de R\$ 137.329,04 (cento e trinta e sete mil trezentos e vinte e nove reais e quatro centavos) e que não teria efetuado o

recolhimento do imposto decorrente desta operação, no valor de R\$ 20.599,35 (vinte mil, quinhentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos);

6. entende a interessada que para o deslinde da questão é fundamental que sejam definidas as seguintes terminologias jurídicas: “permuta”, “torna”, “custo de aquisição”, “valor de aquisição” e “ganho de capital”;

7. esclarece que para a Receita Federal, o conceito de permuta e torna é aquele definido no subitem 1.1 da Instrução Normativa nº 107/88 e que de acordo com a respectiva definição, a venda do imóvel efetuada entre a impugnante e seus pais, em 11/11/97, trata-se de permuta de imóveis sem torna, uma vez que os valores atribuídos a cada um dos imóveis foi de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

8. acrescenta que no linguajar popular “custo de aquisição” é o valor pago pelo contribuinte na compra de um bem ou direito;

9. a operação tributada pela Receita Federal teve como fato gerador a venda do imóvel recebido pela impugnante por meio da permuta efetuada com seus pais, sendo o custo de aquisição consignado na escritura de permuta de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

10. logo, errou a Receita Federal ao arbitrar o imposto com base no valor de venda do imóvel (R\$ 228.000,00);

11. quanto ao conceito de valor de alienação, a impugnante observa o que prescreve o § 3º do art. 802, do Regulamento do Imposto de Renda, ano-calendário 1997 e acrescenta que a matéria foi regulamentada pelo artigo 15 da Instrução Normativa nº 31/96 que dispõe o seguinte:

“Art. 15 - Nas operações de alienação, a qualquer título, de imóvel adquirido por permuta, considera-se custo de aquisição o valor do imóvel dado em permuta, acrescido de torna paga, se for o caso, observado o disposto nos arts. 9º e 11”;

12. em seguida, argumenta a interessada que a “apuração de ganho de capital” nada mais é do que obter um acréscimo (ganho) entre o valor da aquisição do bem e valor da venda do mesmo;

13. assim, conclui que a hipótese dos autos não se trata de aquisição (compra), mas sim de permuta de um imóvel;

14. argüi que, de acordo com o Regulamento do Imposto de Renda para 1997, só se pode falar em “apuração de ganho de capital” no caso de permuta, quando na operação existiu a parcela chamada torna, o que não ocorreu na hipótese ora em análise, não se podendo falar, portanto, em “apuração de ganho de capital”;

15. quanto à exigência dos juros lançados no auto de infração, reclama a autuada que a aplicação da taxa SELIC para cálculo do crédito tributário viola flagrantemente o disposto no art. 150, inciso I, da Constituição Federal bem

como o princípio da hierarquia das leis, tendo em vista o patamar máximo fixado no art. 161, §1º, do Código Tributário Nacional;

16. ressalta que a Taxa SELIC foi instituída pela Circular do Banco Central nº 466/79 com objetivo específico, qual seja, remunerar o capital próprio investido em títulos federais;

17. finalmente, cita ementa do Superior Tribunal de Justiça a respeito da aplicação da Taxa SELIC .

A 2ª. Turma da DRJ do Rio de Janeiro- RJ manteve o lançamento. A contribuinte foi intimada do acórdão de fls. 109 a 115 em 18-03-2005, sexta-feira (fl. 119), e em 19-04-2005 ingressou com o recurso de fls. 212 a 228 por meio do qual reitera os argumentos articulados quando da impugnação e pede o provimento do recurso para reformar a decisão agravada com o conseqüente cancelamento do débito tributário.

Consta da fl. 165 o arrolamento de bens.

É o Relatório.



Voto

Conselheiro MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA SILVA, Relator

O recurso é tempestivo, na conformidade do prazo estabelecido pelo artigo 33 do Decreto n. 70.235 de 06 de março de 1972, foi interposto por parte legítima, está devidamente fundamentado e contém arrolamento de bens conforme especificado do relatório. Assim, conheço do recurso e passo ao exame do mérito.

É fato incontroverso, igualmente confirmado pelas escrituras de fls. 07 a 21 e pela declaração de ajuste anual de fl. 55, que em 07 de novembro de 1977 a recorrente permutou o imóvel de sua propriedade, situado na Rua Pereira Nunes 115/903, com o de seus pais, localizado na Rua Ministro Octávio Kelly nº 514. Nesta permuta, pelo que registra a escritura de fls. 07/08, não houve torna e as partes atribuíram a cada um dos imóveis o valor de R\$ 90.000,00. Concretizada a permuta aqui descrita, em 11 de novembro de 1977, a contribuinte vendeu o imóvel recebido em permuta (Rua Ministro Octávio Kelly nº 514, Niterói) para a Construtora Fernandes Maciel Ltda, pelo montante de R\$ 228.000,00 (cópia da Escritura - fls.11/14).

A recorrente, entre outros fundamentos, sustenta que o imóvel da Rua Pereira Nunes, 115/903 que permutou pela casa da Rua Ministro Octávio Kelly nº 514, constava na declaração de ajuste anual, no ano de 1996, pelo valor de R\$ 90.670,96. Assim, se tivesse vendido este apartamento pelo valor de R\$ 228.000,00, por ser o único bem imóvel que possuía e por não ter realizado qualquer outra alienação de bem imóvel nos últimos cinco anos, não haveria incidência do imposto de renda por força da isenção prevista no artigo 23 da Lei nº 9.250, de 1995. Assim, é ilógico pretender-lhe exigir imposto de renda na alienação da casa que trocou pelo apartamento. A isenção que se aplicava ao apartamento também deve aplicar-se à casa, já que esta foi objeto de troca pura e simples pelo apartamento.

A propósito da isenção do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital auferido na alienação do único imóvel, assim dispõe o art. 23 da Lei nº 9.250, de 1995:

Art. 23. Fica isento do Imposto sobre a Renda o ganho de capital auferido na alienação do único imóvel que o titular possua, cujo valor de alienação seja de até R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), desde que não tenha sido realizada qualquer outra alienação nos últimos cinco anos.

Para fins de isenção, interessa saber a abrangência do termo alienação. Para Plácio e Silva, em seu Vocabulário Jurídico, ed. Forense, 8ª edição, “alienação é o termo jurídico, de caráter genérico, pelo qual se designa todo e qualquer ato que tem o efeito de transferir o domínio de uma coisa para outra pessoa, seja por venda, por troca ou doação. Também indica ato que cede ou transfere um direito pertencente ao cedente ou transferente”.

Em 07-11-1997, quando a recorrente formalizou a troca do apartamento situado na Rua Pereira Nunes 115/903, com a casa da Rua Ministro Octávio Kelly nº 514, à luz do direito, houve alienação de bem imóvel, tanto isto é verdadeiro que houve alteração de

proprietário quanto aos referidos bens. Assim, não há como negar que em 07-11-97 a recorrente realizou uma alienação imobiliária.

Concretizada a alienação ocorrida por meio de troca ou permuta em 07-11-97, em 11-11-97 a recorrente faz uma segunda alienação através de compra e venda. Assim, a contribuinte, mesmo sendo proprietária de um único imóvel, não faz jus à isenção prevista no artigo 23 da Lei nº 9.250, de 1995, por ter, em período inferior a cinco anos, realizado duas transações imobiliárias que importaram em alienação de propriedade imóvel.

Em atenção aos demais argumentos articulados no recurso, tenho que não procede a tese da recorrente quando afirma que se afigura descabida a atuação uma vez que fundada em ganho de capital em operação que não importou em lucro para a recorrente em virtude da permuta sem torna. A motivação do auto de infração, diferentemente do que sustenta a recorrente, não decorre da permuta realizada em 07-11-1997, onde efetivamente não houve torna, mas sim da compra e venda que se deu em 11-11-97, oportunidade em que a recorrente, em período inferior a cinco anos, vendeu o imóvel anteriormente adquirido em virtude de permuta.

DA TAXA SELIC

Isto posto, voto no sentido de NEGAR provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões-DF, em 09 de novembro de 2006.


MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA SILVA