



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

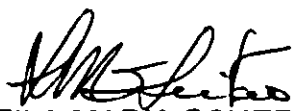
Processo nº. : 10730.003297/96-07
Recurso nº. : 122.183
Matéria : IRPF - Ex(s): 1992 a 1996
Recorrente : RAYMUNDO CARDOSO DA COSTA MARIZ
Recorrida : DRJ no RIO DE JANEIRO - RJ
Sessão de : 21 de fevereiro de 2001
Acórdão nº. : 104-17.880

IRPF – VALOR DE MERCADO EM 31.12.91 – IMÓVEIS – Prevalecem as disposições da Lei 8383/91, que não distingue imóvel quitado de financiado, frente ao ADN 21/93 que introduz critérios novos na determinação do valor de mercado.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por RAYMUNDO CARDOSO DA COSTA MARIZ.

ACORDAM os Membros da Quarta 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.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE


REMIS ALMEIDA ESTOL
RELATOR

FORMALIZADO EM: 23 MAR 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, SÉRGIO MURILO MARELLO (Suplente convocado), JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, VERA CECÍLIA MATTOS VIEIRA DE MORAES e JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA. Ausente, justificadamente, o Conselheiro ROBERTO WILLIAM GONÇALVES.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10730.003297/96-07
Acórdão nº. : 104-17.880
Recurso nº. : 122.183
Recorrente : RAYMUNDO CARDOSO DA COSTA MARIZ

RELATÓRIO

Pretende o contribuinte RAYMUNDO CARDOSO DA COSTA MARIZ, inscrito no CPF sob n.º 159.374.967-87, a retificação de sua declaração de Imposto de Renda relativa aos exercícios de 1992 a 1996, anos base de 1991 a 1995, apresentando para tanto as razões e documentos que entendeu suficientes ao atendimento de seu pedido.

A autoridade recorrida, ao examinar o pleito, assim sintetizou as razões apresentadas pelo requerente:

"Trata o presente processo de manifestação de inconformidade de fls. 133 a 134, interposta pelo interessado, em epígrafe, tendo em visa não concordar com o deferimento parcial do seu pedido de retificação do valor de mercado do imóvel situado na SQS, 136, Bloco G, apto. 503, Brasília – DF, nos termos da Decisão n.º R-062/1997 (fls. 126 a 129).

Alegou o interessado, em síntese, que:

- a) na mencionada Decisão foi aceito para o exercício de 1992 o valor de 251.781,01 UFIR, pleiteado como valor de mercado em suas declarações retificadoras de fls. 03 a 17;
- b) não concordava com os cálculos demonstrados às fls. 127 e 128, com a aplicação do ADN/COSIT n.º 21/1993, por ter ocorrido um "artifício de cálculo", com o valor de 100% reduzido a 17,15% do valor de mercado do imóvel.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10730.003297/96-07
Acórdão nº. : 104-17.880

Requeru o interessado que fosse considerado o valor do bem, de acordo com laudo de avaliação de fls. 19 a 44, correspondendo a 50% de 251.781,01 UFIR, considerando que foi esta a parte que lhe coube quando da separação judicial de sua ex-esposa.

Esclareceu, ainda, que efetuou recolhimento do valor de R\$.11.430,07, sob a rubrica "apuração de ganhos de capital" (fls. 140 a 142), enquanto aguardava o deferimento de seu pedido de retificação e de restituição da mencionada importância."

Decisão singular entendendo improcedente a restituição, apresentando a seguinte ementa:

"SOLICITAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE DECLARAÇÃO – Estando correto os cálculos demonstrados pela autoridade de primeira instância quanto ao valor de mercado do imóvel declarado e tendo o interessado apurado ganho de capital a partir destes valores, recolhendo, espontaneamente, os valores devidos, deve ser indeferido o pedido de retificação de declaração.

SOLICITAÇÃO INDEFERIDA."

Devidamente cientificado dessa decisão em 07.02.2000, ingressa o contribuinte com tempestivo recurso voluntário em 01.03.2000, com as seguintes alegações:

1. "Na apreciação do pedido em tela, foi acolhido, para o exercício de 1992 (ano base 1991) o valor de mercado (Lei n.º 8383/91, art. 96) do apartamento n.º 503, da SQS 361, bloco G, em Brasília-DF, equivalente a 251.781,01 UFIR, consoante laudo de avaliação da Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal (cópia nos autos);
2. na transposição desse valor para a declaração do exercício de 1993 – conforme explicitado na informação fiscal que acompanhou a decisão – por força da aplicação do disposto no ADN-COSIT n.º 21/93, foi o valor de mercado do bem reduzido para 30.906,63 (situação em 31.12.92), a pretexto de representar o montante efetivamente pago, por tratar-se de imóvel adquirido em prestações;
3. Visaria o Ato Declaratório em questão ao ajuste do "valor de mercado" em 1992, àquele que corresponderia ao real valor do bem possuído,



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10730.003297/96-07
Acórdão nº. : 104-17.880

considerando o percentual do valor de mercado correspondente aos valores efetivamente pagos pelo declarante.

4. Dessa forma, possuía o recorrente, em 31/12/92, considerados os valores até então pagos (sinal + prestações), 12,27% do valor de mercado do bem, apurado em conformidade com o disposto no art. 96 da Lei n.º 8.383/91. Restavam a serem pagos, portanto, 87,73% do mesmo valor;
5. A partir daí, a cada exercício, foram somados ao valor do bem o montante correspondente às parcelas pagas durante o respectivo "ano-calendário", até a total quitação;
6. Quitado integralmente o valor do imóvel, em 06/09/93, isto é, pagos os 87,73% restantes, atingiu o bem o valor total de R\$.43.188,65 UFIR, correspondente a 17,15% do valor admitido pela própria Delegacia da Receita Federal em Niterói como "de mercado" para a data de 31/12/91, apurado em conformidade com a Lei;
7. Como se vê, com a aplicação do disposto no ADN-COSIT 21/93, 100% foram transformados em 17,15%, ou seja, a quitação de 87,73% representou, para a Secretaria da Receita Federal, 4,88% (17,15% do valor de mercado admitido para 31/12/91 passaram compor o valor de mercado em 31/12/95. Este valor, deduzido dos 12,27% admitidos para 31/12/92, corresponde a 4,88%. Via de consequência, para SRF, 87,73% é igual a 4,88%)."

Deixa de manifestar-se a respeito a douta Procuradoria da Fazenda.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10730.003297/96-07
Acórdão nº. : 104-17.880

VOTO

Conselheiro REMIS ALMEIDA ESTOL, Relator

O recurso atende aos pressupostos de admissibilidade, devendo, portanto, ser conhecido.

Examinando a questão, entendo que assiste razão ao Contribuinte, haja vista que a avaliação, apoiada no Laudo de fls. 14/42, foi acolhida pela autoridade recorrida consoante se vê da Decisão n.º R-06297 (fls. 128/129), assim:

"CONSIDERANDO que o contribuinte, apesar de comprovar, para a declaração do exercício de 1992, o valor de mercado do imóvel em 31/12/91 através de Laudo de Avaliação Pericial apresentado às fls. 18/45, deixou de apurar no exercício seguinte, de 1993, o valor de aquisição como prescrito no Ato Declaratório (Normativo) COSIT n.º 21, de 09/06/93, uma vez que o imóvel em questão foi adquirido com financiamento."

A Lei n.º 8383/91, mais especificamente em seu artigo 96, não fez qualquer diferenciação de critérios entre imóvel pago e financiado, para avaliação do valor de mercado.

Assim procedeu o recorrente nos exatos limites da Lei, tanto que seu laudo foi agasalhado sem qualquer restrição por parte da autoridade administrativa.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10730.003297/96-07
Acórdão nº. : 104-17.880

A recusa do Julgador singular reside na aplicação do ADN/COSIT 21/93 que proporcionaliza uma evolução do valor de mercado, a partir de 1992, em relação aos pagamentos feitos em razão do financiamento, distorcendo o valor do bem.

Assevera o recorrente em seu apelo (fls. 183/184), que ora transcrevo, as seguintes considerações:

"Assim, com a utilização de um artifício de cálculo introduzido pelo ADN-COSIT 21, de 1993, frustra-se o direito do Contribuinte, assegurado pela Lei 8.383, de 1991, de Ter os bens avaliados na declaração pelo seu valor de mercado em 31/12/91.

Nem se alegue que se trata de ajuste do valor ao que fora efetivamente pago, eis que não faz a Lei qualquer referência a possibilidade de exigência de que mantenha o "valor de mercado" qualquer correlação com valores dispendidos para a aquisição do bem."

Concordo plenamente, não vejo como não prevalecer as disposições da Lei n.º 8.383/91, frente ao Ato Declaratório n.º 21/93 que, desvirtua o propósito do legislador ao introduzir critérios novos na avaliação a valor de mercado para os casos de imóvel financiado.

Nestas condições, entendo que o valor do aludido imóvel deve ser o indicado no Laudo de Avaliação n.º 4.739/96 de fls. 18/45 (Cr\$.150.328.375,00) e, assim sendo, considerado 50% do mesmo, conforme Formal de Partilha de fls. 82/98.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10730.003297/96-07
Acórdão nº. : 104-17.880

Isto posto, meu voto é no sentido de DAR provimento ao recurso no sentido de ser acolhido o valor do bem com plena observância do laudo de avaliação e, por via de consequência, refeito o cálculo para apuração do ganho de capital apurado na venda do aludido imóvel.

Sala das Sessões - DF, em 21 de fevereiro de 2001



REMIS ALMEIDA ESTOL