



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10783/009.715/91-03

CCS

Sessão de 23 de maio de 1995

ACORDAO Nº. 104-12.403 /

Recurso nº.: 86.664 - IRPF - EX.: DE 1988

Recorrente : MAURILIO GOMES COSTA FILHO

Recorrida : DRF EM VITORIA (ES)

IRPF - LUCRO IMOBILIARIO: O lucro imobiliário apurado deve ser lançado na cédula "H" da declaração de rendimentos.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MAURILIO GOMES COSTA FILHO

ACORDAM os Membros da Quarta 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.

Sala das Sessões, em 23 de maio de 1995


LEILA MARIA SCHERRER LEITAO

- PRESIDENTE E
RELATORA

VISTO EM

SESSÃO DE: 20 JUL 1995


Wagner de Almeida Pinto
Procurador da Fazenda Nacional
Mat. 3.021.248-9

- PROCURADOR DA FA
ZENDA NACIONAL

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Nelson Mallmann, Roberto Alves Vieira, Roberto William Gonçalves, Sérgio Murilo Marelllo (Suplente Convocado) e Remis Almeida Estol.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

PROCESSO Nº. 10783/009.715/91-03

ACORDÃO Nº. 104-12.403

RECURSO Nº.: 86.664

RECORRENTE : MAURILIO GOMES COSTA FILHO

R E L A T O R I O

A Notificação de Lançamento de fls. 19 exige do contribuinte acima identificado o imposto suplementar de Cr\$ 594,10 e acréscimos legais cabíveis em decorrência da apuração de lucro imobiliário.

Na impugnação, alega o contribuinte, em síntese:

- a certidão do cartório da 2a. Zona de Registro Geral de Imóveis e Registro Torrens Vitória, trazida aos autos, certifica que a cargo de seus livros de transcrição das transmissões e de Registro Geral não consta registro que figure seu nome como proprietário de qualquer imóvel residencial;

- os documentos, procuração e contrato de Promessa de Compra e Venda, constantes dos autos, não possuem qualquer valor pois a operação não foi concretizada. Houve apenas a intenção de adquirir o imóvel mas que, por motivos alheios à sua vontade, a compra não se concretizou.

A autoridade de primeira instância julga procedente o lançamento, tomando por base, o parágrafo 3o., letra b do artigo 41 do Decreto 85.450/80 (RIR/80) e argumenta:

- o fato de o nome do contribuinte não constar dos livros do cartório de Registro Geral de Imóveis e Registro Torrens Vitória e no contrato junto à CEF justifica-se porque a transação foi feita por contrato particular de compra e venda, não tendo efeito perante



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10783/009.715/91-03

ACORDÃO Nº. 104-12.403

o Agente Financeiro e o cartório de Registro de Imóveis;

- pelo documento de fls. 17, o contribuinte acusa o recebimento de Cr\$ 1.430.000,00, valor que se refere à venda do imóvel em questão;

- os documentos de fls. 14 a 16 confirmam que a alienação foi efetuada e, portanto, procede o lançamento.

Ciente em 10.11.92, recorre o contribuinte daquela decisão, protocolizando sua defesa em 24.11.92.

Como razões de sua defesa, argumenta o recorrente, em síntese:

- não pode prevalecer uma suposta transação feita por instrumento particular se há um instrumento público superando àquele;

- não há prova de que tenha adquirido ou recebido, eis que não pagou nem recebeu quaisquer bens ou valores;

- há provas nos autos que o imóvel pertencia ao Sr. Moacir e que este alienou-o ao Sr. Evaristo;

- não ficou provado, na suposta alienação, com a origem e efetiva entrega do numerário correspondente, modo pelo qual a Receita sempre afere a efetiva transação;

- requer a reforma da decisão de fls. 

E o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10783/009.715/91-03

ACORDÃO Nº. 104-12.403

V O T O

Conselheira LEILA MARIA SCHERRER LEITAO

O recurso é tempestivo. Merece ser conhecido.

A matéria em lide encontra -se disciplinada no art. 41 do RIR/80, devendo-se destacar a alínea b do parágrafo 3o. desse artigo, o qual também foi descrito na decisão a quo.

"PARAGRAFO 3o. Para os efeitos do disposto neste artigo consideram-se:

.....

b) Alienação - as operações que importem transmissão ou promessa de transmissão, a qualquer título, de imóveis ou na cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por: compra e venda, permuta, adjudicação, dação em pagamento, doação, desapropriação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos à aquisição de imóveis e contratos afins em que haja transmissão de imóveis ou cessão de direitos à sua aquisição."

Pelos documentos de fls. 14 e 17, não há qualquer dúvida de que o recorrente adquiriu o imóvel através de instrumento particular (fls. 15/16), e não passando para seu próprio nome, recebeu do vendedor procuração com poderes amplos, gerais e especiais para vender tal imóvel, pelo preço que ajustar (fls.14 e verso).



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10783/009.715/91-03

ACORDÃO Nº. 104-12.403

Não havendo o recorrente passado o imóvel para seu próprio nome, considerando que ao alienar o imóvel houve financiamento a importância foi depositada em nome do antigo proprietário, que repassou a importância ao recorrente, conforme documento de fls. 17, com firma devidamente reconhecida.

Para fins fiscais, a definição do fato gerador é interpretada abstraindo-se da validade jurídica dos atos efetivamente praticados.

Não restando dúvida de que o recorrente adquiriu o imóvel, ainda que por instrumento particular, o lucro apurado na alienação desse imóvel, ainda que a aquisição não tenha sido objeto de registro em cartório, constitui rendimento tributável do recorrente.

Em face do exposto, meu voto é no sentido de se manter a ação fiscal, negando-se provimento ao recurso.

Brasília (DF), 23 de maio de 1995


LEILA MARIA SCHERRER LEITAO