



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10805.001494/96-62  
Recurso nº. : 119.457  
Matéria : IRPF - Ex: 1992  
Recorrente : CELSO BENELLI  
Recorrida : DRJ em CAMPINAS - SP  
Sessão de : 25 de janeiro de 2000  
Acórdão nº. : 104-17.329

**IRPF - RETIFICAÇÃO DE DECLARAÇÃO** - Procede a retificação da declaração relativa ao ex. 92 - base 91, para atribuir valores de mercado aos bens, ainda que a destempo, nos casos em que o erro é comprovado com laudo que utiliza referenciais contemporâneos, mormente quando ausente contraprova equivalente do fisco.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por CELSO BENELLI.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para admitir a retificação do valor de mercado na declaração do exercício de 1992, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

  
LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO  
PRESIDENTE

  
REMIS ALMEIDA ESTOL  
RELATOR

FORMALIZADO EM: 17 MAR 2000

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, ELIZABETO CARREIRO VARÃO e JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10805.001494/96-62  
Acórdão nº. : 104-17.329  
Recurso nº. : 119.457  
Recorrente : CELSO BENELLI

## RELATÓRIO

Pretende o contribuinte CELSO BENELLI, inscrito no CPF sob n.º 085.518.048-04, a retificação de sua Declaração de Imposto de Renda relativa ao exercício de 1992, ano base de 1991, apresentando para tanto as razões e documentos que entendeu suficientes ao atendimento de seu pedido

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

"Trata-se de impugnação tempestiva interposta contra o despacho de fls. 126/127, exarado pela DRF / SANTO ANDRE, que indeferiu a solicitação de fls. 01, na qual o interessado pleiteara a retificação da declaração de rendimentos relativa ao exercício 1992, ano-calendário 1991, com o objetivo de alterar o valor de mercado, declarado para 31/12/91, para sua parcela (1/3) de dois imóveis, situados na Av. Aricanduva n.º 4.615 e 4.655, em São Paulo/SP, e de 25% de um imóvel localizado na Av. Palmares, esquina com Rua Pederneiras n.º 274, em Santo André / SP, com base em documento denominado "laudo avaliatório", efetuado por três engenheiros civis registrados no CREA.

Afirma o interessado que:

1) "Constou da decisão ora impugnada:



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10805.001494/96-62  
Acórdão nº. : 104-17.329

A avaliação correta dos imóveis declarados em dezembro/91 consistia na coleta dos valores de venda de imóveis praticadas no mercado àquela época, em condições semelhante, situados na mesma região, baseada em publicações de jornais, revistas especializadas ou registros de vendas em cartórios (publicações e registros em cartório correspondentes à época)".

- 2) Visando retificar os valores declarados, na forma e pelos critérios apontados na decisão referida, contratou a EMBRAESP, empresa especializada do mercado imobiliário que, observando os critérios indicados, obteve os seguintes valores venais dos imóveis para dezembro/91:

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Av. Aricanduva – esquina          | Cr\$.840.000.000,00 |
| Av. Aricanduva – centro da quadra | Cr\$.650.000.000,00 |
| Av. Palmares                      | Cr\$.950.000.000,00 |

- 3) Para aferir tais valores, a EMBRAESP selecionou elementos comparativos, do mesmo segmento de mercado, colocados à venda em dezembro de 1991, e utilizou-se do método comparativo, usualmente aceito. Os citados elementos foram retirados de seu cadastro de informações mercadológicas, que traz informações, devidamente comprovadas por recortes de jornais e fotografias, dos valores de venda dos imóveis paradigmas adotados para a aferição.
- 4) "... os elementos constantes dos laudos estão baseados em documentos hábeis para comprovar, com a necessária certeza, a similitude dos imóveis comparados, e os respectivos valores de venda, em dezembro/91, tudo em conformidade com os critérios indicados no despacho proferido nos presentes autos. Retificam-se, assim, através dos laudos emitidos pela EMBRAESP, os valores anteriormente apresentados nos laudos de fls., subscritos pelos engenheiros civis."
- 5) Retifica seu pedido de fls. 01, para que constem na DIRPF/92 os novos valores dos imóveis em epígrafe, na respectiva proporção de sua propriedade (1/3 dos imóveis da Av. Aricanduva e 25% do imóvel localizado na Av. Palmares)."

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

*[Assinatura]*



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10805.001494/96-62  
Acórdão nº. : 104-17.329

"RETIFICAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE BENS ADQUIRIDOS ATÉ 31/12/91 – FALTA DE COMPROVAÇÃO – NÃO CABIMENTO – Não tendo o impugnante logrado comprovar o erro na valoração a preços de mercado de sua parte em três imóveis na DIRPF/92, incabível é a retificação da declaração.

IMPUGNAÇÃO NÃO ACOLHIDA."

Devidamente cientificado dessa decisão em 23/03/99, ingressa o contribuinte com tempestivo recurso voluntário em 05/04/99. (lido na íntegra)

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. : 10805.001494/96-62  
Acórdão nº. : 104-17.329

**VOTO**

**Conselheiro REMIS ALMEIDA ESTOL, Relator**

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

Tratam os autos de pedido de retificação da declaração relativa ao exercício de 1992 - base 1991, através da qual o recorrente pretendeu retificar o valor de alguns bens declarados, trazendo-os a valor de mercado em 31.12.91, consoante permissivo legal.

É de se esclarecer que a valoração a mercado dos bens em 31.12.91, quando a declaração do exercício de 1992 fosse apresentada nos prazos legais, prescindia de qualquer formalidade bastando apenas indicar o valor, cabendo ao fisco o questionamento se achasse oportuno.

Fora dos prazos fixados, a retificação do valor de bens declarados sob o argumento de "valor de mercado" somente é possível com a prova do erro cometido, que é exatamente a hipótese dos autos.

Com o pedido inicial dirigido à Delegacia da Receita Federal trouxe o contribuinte laudo de avaliação para embasar sua pretensão, tendo seu pedido indeferido sob o argumento de que o referido laudo obtera o valor dos bens em maio/96 e, retroativamente, usando estimativas, determinado como valor de mercado o valor resultante, o que seria inaceitável por falta de previsão legal.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10805.001494/96-62  
Acórdão nº. : 104-17.329

Posteriormente, renova seu pleito dirigindo petição à Delegacia de Julgamento, à qual faz anexar novo laudo de avaliação, novamente não acolhido pela autoridade julgadora que assim conclui em seu decisório:

"Sem demérito para os integrantes da citada comissão, cabe observar que não pode a autoridade administrativa, sem elementos objetivos, apreender o raciocínio seguido por eles, os cálculos efetuados e, enfim, a validade dos laudos apresentados.

A avaliação seria perfeita se tivesse sido realizada à época, isto é, por volta de dezembro de 1991. Passados 6 (seis) anos, é quase impossível se aferir o valor de mercado de um imóvel àquela data. O que se pode aferir é seu valor atual. Retroagir esse valor para dezembro de 1991, como pretendido, não é possível, com os elementos presentes nos autos."

Examinando os elementos constantes do processo, notadamente o laudo de avaliação e os documentos a ele anexados, parece-me assistir razão ao contribuinte.

Não há dúvida que o conjunto probante trazido pelo recorrente são contemporâneos a 31.12.91, da mesma forma que reputo razoável, diante de algumas dificuldades, o uso de outros referenciais próximos utilizados para aperfeiçoar o método comparativo.

As razões de fundo que motivaram o indeferimento está diretamente ligada à concepção subjetiva do julgador singular quando afirma que a avaliação perfeita teria sido aquela realizada em dezembro de 1991 e que é quase impossível aferir o valor de mercado em data posterior.

Não comungo dessa visão por dois motivos, primeiro porque tivesse sido feito o laudo à época, que aliás não era necessário para se atribuir o valor de mercado, não



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 10805.001494/96-62  
Acórdão nº. : 104-17.329

se justificaria o pedido de retificação e, em segundo lugar, partir do princípio que é "quase impossível" produzir a prova, nada mais é do que obstar direito dos contribuintes de retificar sua declaração via demonstração de erro de fato.

Não bastasse, o julgado recorrido deixa consignado em suas conclusões que:

"Sem demérito para os integrantes da citada comissão, cabe observar que a autoridade administrativa, sem elementos objetivos, apreendeu o raciocínio seguido por eles, os cálculos efetuados e, enfim, a validade dos laudos apresentados."

Ora, o fato da autoridade ter dificuldade de entender o laudo técnico, daria ensejo a que o julgador determinasse a contraprova técnica e não contribuir como fundamento denegatório.

Assim, me posiciono no sentido de que o laudo se presta para comprovar o erro cometido no preenchimento da DIRF, na qual os imóveis objeto do pedido são três, assim identificados:

- a) Terreno c/ 6.216,31 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (esquina);
- b) Terreno c/ 5.000 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (centro de quadra);
- c) Terreno - Av. Palmares, nº 274 (esquina c/ Rua Pederneiras).

Inicialmente, a retificação indicava os seguintes valores para cada unidade:

- a) Terreno c/ 6.216,31 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (esquina)- 934.778,36 UFIR;
- b) Terreno c/ 5.000 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (centro de quadra) - 714.842,54 UFIR;
- c) Terreno - Av. Palmares, nº 274 (esquina c/ Rua Pedemeiras) - 1.068.721,38 UFIR.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10805.001494/96-62  
Acórdão nº. : 104-17.329

O laudo de avaliação admitido pelo Colegiado, atribui os seguintes valores totais para os imóveis em 31.12.91:

- a) Terreno c/ 6.216,31 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (esquina) - Cr\$ 840.000.000,00;
- b) Terreno c/ 5.000 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (centro de quadra) - Cr\$ 650.000.000,00;
- c) Terreno - Av. Palmares, nº 274 (esquina c/ Rua Pederneiras) - Cr\$ 950.000.000,00.

Sendo certo que o contribuinte possui 1/3 dos dois primeiros e 25% do terceiro; que a conversão para UFIR se dá pelo valor desta em 31.12.91 (597,06) e que o pedido inicial pretendia valores superiores, a retificação ora deferida é parcial e nos seguintes termos:

- a) 1/3 - Terreno c/ 6.216,31 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (esquina) para 468.964,59 UFIR;
- b) 1/3 - Terreno c/ 5.000 m<sup>2</sup> - Av. Aricanduva, s/nº. (c. de quadra) para 362.889,25 UFIR;
- c) 25% - Terreno - Av. Palmares, nº 274 (esquina c/ Rua Pederneiras) para 397.782,46 UFIR.

Com essas considerações, meu voto, é no sentido de DAR provimento PARCIAL ao recurso, para admitir a retificação do valor de mercado na declaração do exercício de 1992.

Sala das Sessões - DF, em 25 de janeiro de 2000

  
REMIS ALMEIDA ESTOL