



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>10805.722951/2012-73</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2202-011.488 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	12 de setembro de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	ANTONIO GRACIUTTI
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF**

Exercício: 2009

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. RECURSO VOLUNTÁRIO. JULGAMENTO. ADESÃO ÀS RAZÕES COLIGIDAS PELO ÓRGÃO DE ORIGEM. FUNDAMENTAÇÃO *PER RELATIONEM*. POSSIBILIDADE.

Nos termos do art. 114, § 12º, I do Regimento Interno do CARF (RICARF/2023), se não houver inovação nas razões recursais, nem no quadro fático-jurídico, o relator pode aderir à fundamentação coligida no acórdão-recorrido.

**GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO.**

Para fins de apuração do ganho de capital na alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, considera-se custo dos bens ou direitos o valor de aquisição expresso em reais.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso voluntário e negar-lhe provimento.

*Assinado Digitalmente*

**Thiago Buschinelli Sorrentino** – Relator

*Assinado Digitalmente*

Sara Maria de Almeida Carneiro Silva – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Andressa Pegoraro Tomazela, Henrique Perlatto Moura, Marcelo Valverde Ferreira da Silva, Marcelo de Sousa Sateles (substituto[a] integral), Thiago Buschinelli Sorrentino, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva (Presidente).

## RELATÓRIO

Por brevidade, transcrevo o relatório elaborado pelo órgão julgador de origem, 19ª Turma da DRJ/SPO, de lavra do Auditor-Fiscal Marco Aurélio Soares Matosinho (Acórdão 16-75.159):

Contra o sujeito passivo acima identificado foi lavrado o auto de infração de fls. 133/138, em 27/09/2012, relativo ao imposto sobre a renda das pessoas físicas do exercício 2009, ano-calendário 2008, no qual se exige imposto suplementar de R\$ 103.275,00, sujeito à multa de ofício, além dos acréscimos legais previstos na legislação de regência, totalizando crédito tributário de R\$ 224.844,02 (demonstrativo à fl. 143).

De acordo com o Termo de Verificação Fiscal de fls. 130/132, a ação fiscal foi realizada em cumprimento ao Mandado de Procedimento Fiscal – MPF nº 08.1.14.00-2012-00440-2, e teve início em 10/07/2012, quando o contribuinte tomou ciência, por via postal, do TERMO DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO FISCAL de fl. 03, conforme aviso de recebimento (AR) anexado à fl. 05. O lançamento de ofício foi formalizado em decorrência da apuração da seguinte infração (fls. 05/06):

### **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 ganhos de capital, tendo em vista que o fiscalizado informou parte do referido imposto na Declaração de Ajuste Anual; a fiscalização apurou o ganho de capital de acordo com o artigo 7º da IN SRF 84/2001, conforme Termo de Verificação Fiscal em anexo.

<b>Fato Gerador</b>	<b>Valor Tributável ou Imposto (R\$)</b>	<b>Multa (%)</b>
---------------------	--	------------------

<b>Fato Gerador</b>	<b>Valor Tributável ou Imposto (R\$)</b>	<b>Multa (%)</b>
30/04/2008	150.552,00	75,00
30/06/2008	537.948,00	75,00

Cientificado do lançamento na data de 18/10/2012 (fl. 141), o interessado impugnou a exigência em 14/11/2012, por intermédio do instrumento de fls. 148/153. Alegou, em síntese, que o lançamento teria resultado de um cálculo absurdo da autoridade fiscal, que arbitrou o custo de aquisição do imóvel em tão somente R\$ 48.643,00, embora o impugnante tenha informado, em 08/08/2012, que o custo de aquisição do imóvel alienado corresponderia a R\$ 1.750.000,00, já que o imóvel foi adquirido em 31/01/1986, tendo sido avaliado ao valor de mercado em 31/12/1991 e declarado na relação de bens da declaração de imposto de renda do exercício de 1992.

A defesa afirma que a fiscalização deixou de considerar o valor do custo de aquisição de R\$ 1.750.000,00 exclusivamente pelo fato de o impugnante não ter declarado o valor do bem alienado, uma vez que apresentou declaração de isento no exercício de 2007 e não apresentou declarações referentes aos exercícios de 2008 e 2009. Mas o impugnante não declarou o imóvel alienado nos referidos exercícios por entender que não estava obrigado à entrega da declaração com a relação de bens, por total desconhecimento, pois os seus rendimentos não atingiam o limite obrigatório para efetuar a entrega da declaração.

Por ser meramente uma obrigação acessória, sem imposto a recolher, o impugnante apresenta junto com a impugnação uma cópia da respectiva declaração que apresentou após a lavratura do auto de infração, mesmo fora de prazo, para cumprir a exigência, sujeitando-se à multa por atraso na entrega. Não há entrega para o exercício de 2007, pela não recepção nos sistemas da Receita Federal, por decadência.

Por se tratar de período já alcançado pela decadência, o impugnante não teria guardado cópia da declaração apresentada no exercício de 1992, que deixaram de merecer a mesma atenção dedicada aos documentos posteriores e que, a qualquer momento, podem ser objeto de ação fiscal, contendo na relação de bens o imóvel objeto do presente auto, ao valor de mercado que na época da alienação era de R\$ 1.750.000,00, valor que a Receita Federal poderá verificar nos seus sistemas.

A defesa entende que, se a autoridade fiscal tivesse procedido corretamente, deveria ao menos ter considerado os valores lançados para cobrança do imposto territorial urbano da época da aquisição e do lançamento ao valor de mercado. Se

assim houvesse procedido, a fiscalização teria considerado como custo de aquisição pelo menos Cr\$ 806.898.971,33 em 31/12/1991, conforme jurisprudência do Conselho de Contribuintes, no Acórdão de número 102-45.746, de 16/10/2002.

O impugnante afirma que, se quisesse agir de forma não muito correta, se tivesse informação do direcionamento que a fiscalização daria aos trabalhos fiscais, poderia simplesmente ter deixado de atender à primeira intimação para comprovar os créditos efetuados nas contas bancárias, pois seria lavrado auto de infração referente a depósitos bancários de origem não comprovada, que seria impugnado com a justificada da origem, por ser decorrente de alienação de imóvel (ganho de capital), resultando em pedido de anulação do auto de infração por capitulação equivocada, para que a Receita Federal procedesse à nova fiscalização, com capitulação adequada.

Jossedi Maria de Oliveira Graciutti, na qualidade de sujeito passivo solidário, tendo tomado ciência do lançamento em 13/11/2012 (fl. 140), não impugnou a exigência.

Referido acórdão foi assim ementado:

**ASSUNTO:** IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF  
**Exercício:** 2009

**GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO.**

Para fins de apuração do ganho de capital na alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, considera-se custo dos bens ou direitos o valor de aquisição expresso em reais.

**Impugnação Improcedente**

**Crédito Tributário Mantido**

Cientificado do resultado do julgamento em **29/12/2016**, uma **quinta-feira** (fls. 173), a parte-recorrente interpôs o presente recurso voluntário em **23/01/2017**, uma **segunda-feira** (fls. 174), no qual se sustenta, sinteticamente:

a) A adoção, pela autoridade fiscal, do valor histórico de aquisição do imóvel em reais, obtido por conversão da moeda da época, **ferre o princípio da verdade material**, na medida em que **desconsidera a documentação apresentada pela parte-recorrente que comprovaria o valor de mercado do bem em 31/12/1991**, conforme autorizado pelo art. 125 do RIR/1999, e que teria sido informado na declaração de bens do exercício de 1992.

b) A aplicação da Instrução Normativa SRF nº 84/2001 **contraria o artigo 125 do RIR/1999**, pois este prevê, para bens adquiridos até 31 de dezembro de 1991, a possibilidade de se considerar como custo de aquisição o valor de mercado nessa data, desde que informado na declaração de bens do exercício de 1992; o que, segundo a parte-recorrente, foi feito.

c) A rejeição da autoridade fiscal ao valor de R\$ 1.750.000,00 como custo de aquisição **viola o devido processo legal**, dado que a negativa de aceitação das declarações extemporâneas da parte-recorrente **se baseou exclusivamente na ausência de registros nos sistemas da Receita Federal**, sem diligência para averiguar os dados informados ou buscar nos arquivos históricos a declaração de 1992.

d) A ausência de diligência para confirmação do custo de aquisição **desrespeita a boa-fé objetiva e o dever de colaboração no processo administrativo fiscal**, pois, segundo a parte-recorrente, se a Receita Federal entendia que a declaração extemporânea não deveria ser considerada, **deveria ela própria verificar os registros internos disponíveis** para aferir o valor do imóvel.

e) Subsidiariamente, a adoção do valor histórico de Cr\$ 348.000.000,00 convertido em R\$ 48.643,00 **desconsidera elementos técnicos ponderáveis**, como o valor do imóvel utilizado para fins de cálculo do IPTU à época da aquisição, que alcançava Cr\$ 806.898.971,33 em 31/12/1991, conforme já demonstrado na impugnação. Para a parte-recorrente, tal base refletiria com maior fidelidade o valor efetivo de mercado do bem.

f) A jurisprudência do próprio CARF, notadamente o Acórdão nº 102-45.746, de 16/10/2002, **ampara a adoção do valor venal de referência (ou valor utilizado para fins de ITBI) como custo de aquisição**, na hipótese de inexistência de declaração do exercício de 1992 ou de documento probante, sendo legítima, segundo tal precedente, a utilização do valor de avaliação municipal como parâmetro de apuração do ganho de capital.

Diante do exposto, pede-se, textualmente:

“[...] seja acolhido o presente recurso para o fim de assim ser decidido, cancelando-se o débito fiscal reclamado.”

É o relatório.

## VOTO

**O Conselheiro Thiago Buschinelli Sorrentino, relator:**

Conheço do recurso voluntário, porquanto tempestivo e aderente aos demais requisitos para exame e julgamento da matéria.

Nos termos do art. 114, § 12º, I do Regimento Interno do CARF (RICARF/2023), se não houver inovação nas razões recursais, nem no quadro fático-jurídico, o relator pode aderir à fundamentação coligida no acórdão-recorrido.

Assim, registro o seguinte trecho do acórdão-recorrido:

O contencioso gira em torno da falta de recolhimento do imposto incidente sobre ganho de capital na alienação de imóvel informada pelo contribuinte durante a fiscalização, conforme relatado pela autoridade fiscal, nestes termos:

Em 08/08/2012, o contribuinte informou ser responsável pela movimentação pessoal dos seguintes valores: 07/04/2008 – R\$ 9.399,40, 02/06/2008 – R\$ 305.000,00 e 19/06/2008 – R\$ 1.160.000,00, no total anual de no total anual de [sic] R\$ 1.474.399,40. Este montante corresponde a [sic] alienação de um terreno à Companhia Brasileira de Distribuição, CNPJ 47.508.411/0001-56, com participação de 50%, de acordo com a [sic] o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e, confirmada através dos Sistemas da Receita Federal – DOI, situado na Av. Capitão Mario Toledo Camargo, S/N, Vila Guarara, Santo André/SP, pelo valor de R\$ 2.050.000,00 (50% de R\$ 4.100.000,00), depositados nas datas acima, sendo que da parcela de 07/04/2012, R\$ 9.399,40, foi recebido o total de R\$ 410.000,00 (50% de R\$ 820.000,00), com desconto de débitos com a Prefeitura Municipal de Santo André, no montante de R\$ 400.600,60, conforme recibo de pagamento e outras avencas; foi pago pela alienação, comissão de R\$ 175.000,00 ao Din Panorama Participações Ltda, CNPJ 08.809.425/00058.

A defesa contesta a exação alegando, em síntese, que o custo de aquisição de R\$ 48.643,00 utilizado no lançamento estaria errado. Ainda segundo a defesa, o valor correto seria de R\$ 1.750.000,00, que corresponde ao valor de mercado do imóvel informado na relação de bens e direitos da declaração de ajuste anual do exercício 1992. Sustentou que, no mínimo, deveriam ser considerados os valores lançados para cobrança do imposto predial territorial urbano (IPTU) da época da aquisição e do lançamento ao valor de mercado, o que resultaria em um custo de aquisição de Cr\$ 806.898.971,33 em 31/12/1991.

Sobre o imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital apurado na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, dispõe a Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988 (destaque acrescido para ênfase):

Art. 2º O imposto de renda das pessoas físicas será devido, mensalmente, à medida em que os rendimentos e ganhos de capital forem percebidos.

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei. (Vide Lei 8.023, de 12.4.90) (...)

§ 2º Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 15 a 22 desta Lei.

§ 3º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins. (...)

Art. 16. O custo de aquisição dos bens e direitos será o preço ou valor pago, e, na ausência deste, conforme o caso:

A despeito do ganho de capital ocorrido no ano-calendário 2008, até o início da fiscalização, em 10/07/2012, o interessado não havia apresentado declaração de ajuste anual (DAA) para o exercício 2009, vindo a fazê-lo apenas em 18/08/2012 (fl. 119), quando finalmente apurou um ganho de capital de R\$ 47.062,50 para a operação imobiliária em questão, com imposto de renda sujeito à tributação definitiva de R\$ 7.059,37 (fl. 125).

A autoridade fiscal, porém, não aceitou o montante de R\$ 1.750.000,00 informado como valor de aquisição do imóvel pelo contribuinte no demonstrativo de apuração de ganho de capital da DAA. De fato, como não conseguiu obter o custo de aquisição nas declarações anteriores – pois, antes da entrega extemporânea da DAA dos exercícios 2008 e 2009 após o início da fiscalização, não constava qualquer declaração do impugnante na base de dados da Receita Federal do Brasil (RFB) –, a autoridade fiscal, na apuração do ganho de capital, calculou o valor de aquisição (R\$ 48.643,00) pela conversão para reais do valor de CR\$ 348.000.000,00 pago pelo imóvel em 31/01/1986, conforme escritura pública de compra e venda às fl. 115/118.

O procedimento adotado no lançamento tem base na Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001, que dispõe sobre a apuração e tributação de ganhos de capital nas alienações de bens e direitos por pessoas físicas, e que em seu art. 5º estabelece que “Considera-se custo dos bens ou direitos o valor de aquisição expresso em reais”. A conversão do valor de aquisição em cruzeiros para reais foi efetuada com a utilização do índice de 7154,2187 constante do anexo da referida instrução normativa, previsto para janeiro de 1986, mês em que ocorreu a alienação imóvel e o pagamento.

É relevante registrar que, apesar de que o impugnante estaria obrigado a apresentar declaração de ajuste anual enquanto esteve na posse do valor do referido imóvel, caso houvesse informado o valor de mercado de R\$ 1.7501.000,00 na DAA, em virtude de esse valor ser muitas vezes superior ao limite previsto na legislação,<sup>1</sup> a última declaração para a qual constava alguma

informação nos sistemas da Receita Federal do Brasil (RFB), quando do início da fiscalização, é aquela referente ao exercício 1993, porém, os valores nela informados não estão disponíveis. 2

No tocante à pretensão da defesa de que se utilizem os valores do imóvel considerados na cobrança do imposto predial e territorial urbano (IPTU) para se calcular o custo de aquisição, oponho que não existe previsão legal para tal procedimento na legislação, devendo ser tomado o valor efetivamente pago, expresso em reais, nos termos do art. 7º da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001.

Por conseguinte, conclui-se que, na apuração do ganho de capital na alienação imobiliária, a autoridade fiscal computou o custo de aquisição determinado pela legislação. A declaração entregue após o início da fiscalização não se considera espontânea e não tem o condão de afastar a responsabilidade do sujeito passivo pela infração à legislação tributária. Assim, não há reparos a fazer no lançamento.

Diante do exposto, CONHEÇO do recurso voluntário, e NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

*Assinado Digitalmente*

**Thiago Buschinelli Sorrentino**