



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

Processo nº. : 10820.000824/98-49
Recurso nº. : 121.800
Matéria : IRPF - EX: 1996
Recorrente : RENATA ZAMITH AFONSO DE ALMEIRA
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP
Sessão de : 10 DE MAIO DE 2000
Acórdão nº. : 102-44.247

IRPF - GANHO DE CAPITAL. RENDIMENTO TRIBUTÁVEL. INAPLICÁVEL O BENEFÍCIO DO ARTIGO 40, III, do RIR/94. NULIDADE. INEXISTÊNCIA. PERÍCIA REALIZADA NOS TERMOS DO ARTIGO 18, § 1º, DO DECRETO N. 70.235/72 - Conjunto de salas contíguas não configura único imóvel para efeito de se excluir dos rendimentos tributáveis o ganho de capital em sua venda, na forma do artigo 40, III, do RIR/94.

A perícia requerida foi atendida nos termos do artigo 18, § 1º, do Decreto n. 70.235/72, razão pela qual inexistente a nulidade alegada.
Preliminar rejeitada.

Preliminar rejeitada.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por RENATA ZAMITH AFONSO DE ALMEIRA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, REJEITAR a preliminar de nulidade da decisão de primeiro grau, e, no mérito NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


LEONARDO MUSSI DA SILVA
RELATOR

FORMALIZADO EM: 18 AGO 2000

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros JOSÉ CLÓVIS ALVES, VALMIR SANDRI, MÁRIO RODRIGUES MORENO, CLÁUDIO JOSÉ DE OLIVEIRA, DANIEL SAHAGOFF e MARIA GORETTI AZEVEDO ALVES DOS SANTOS.



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

Processo nº : 10820.000824/98-49
Acórdão nº : 102-44.247
Recurso nº : 121.800
Recorrente : RENATA ZAMITH AFONSO DE ALMEIRA

RELATÓRIO

Contra o contribuinte foi lavrado auto de infração, exigindo-lhe imposto de renda de R\$2.226,92, acrescido de juros de mora (R\$ 1.362,65) e multa de ofício de 75% (R\$ 1.670,19), em virtude de tributação de ganho de capital.

A fiscalização verificou que a contribuinte e três irmãos venderam, em setembro de 1995, três salas pelo valor de R\$ 84.000,00. Cada um tinha 25% de cada sala, conforme a escritura de venda e compra (fls. 16/18).

Ao proceder a apuração do ganho de capital (fl. 02), a fiscalização atribuiu o valor de R\$ 21.000,00 à alienação da fração ideal dos imóveis e considerou R\$ 6.153,87 como custo de aquisição (8.135,73 Ufir x 0,7564) da fração ideal, em conformidade com a declaração de bens apresentada (fl. 08v), resultando o ganho de capital de R\$ 14.846,13 que foi tributado à alíquota de 15%.

O contribuinte impugnou a autuação alegando que as três salas constituem um condomínio indiviso, instituído por escritura pública de doação gratuita, do qual cada um dos quatros condôminos era proprietário de uma parte ideal correspondente a $\frac{1}{4}$, e acrescentou que, embora cada unidade tenha sua matrícula no registro de imóveis em virtude da legislação especial aplicável aos condomínios, nada impede que, sem comprometimento da estrutura do edifício, unifiquem-se duas ou mais unidades contíguas segundo o interesse do proprietário e concluiu que o lucro apurado estaria isento do imposto de renda nos termos da Lei nº 9.250/1995, art. 23.

Koh



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

Processo nº : 10820.000824/98-49

Acórdão nº : 102-44.247

Por último, solicitou perícia, indicando o seu perito, Dr. Adriano de Paiva Afonso, e formulou os seguintes quesitos:

1 - As salas 7.10, 7.11 e 7.12, localizadas no sétimo andar do Edifício Siran, em Araçatuba - SP, correspondem exatamente ao projeto inicial?

2 - Se negativa a resposta ao quesito anterior, quais são as modificações introduzidas em relação ao projeto inicial?

3 - Na situação atual, pode-se afirmar que, segundo a sua posição relativa, destinação, utilidade e funcionalidade, essas salas constituem um único imóvel?

A DRJ em atenção ao pedido de perícia solicitou à fiscalização que apurasse se houve fusão dos imóveis, quando foi expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis solicitando cópia correspondente às matrículas nº 38.873, 38.874 e 38.875 relativas às três salas. Oficiou, ainda, o Secretário Municipal de Planejamento solicitando informações no sentido de se o IPTU é cobrado em conjunto ou separadamente.

Em atendimento aos ofícios, foram apresentados os documentos e informações de fls. 35/41 (cópias extraídas dos autos do processo de nº 10820.000823/98-86, de interesse de Francisco Zamith Afonso de Almeida), demonstrando que as salas são autônomas e independentes.

RAM -



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

Processo nº. : 10820.000824/98-49
Acórdão nº. : 102-44.247

A DRJ julgou procedente o lançamento por entender que a venda de mais de um imóvel que o contribuinte possui em condomínio desvirtua o sentido de único imóvel para efeito de usufruir a isenção do art. 23 da Lei n. 9.250/95.

Inconformada, recorre o contribuinte para este Conselho, alegando, em apertada síntese, a nulidade da decisão recorrida em face da não realização da perícia requerida e de que o imóvel era único para efeito da isenção.

É o relatório.



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

Processo nº. : 10820.000824/98-49
Acórdão nº. : 102-44.247

VOTO

Conselheiro LEONARDO MUSSI DA SILVA, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos requisitos da lei. Dele tomo conhecimento.

“O artigo 11 da Lei n. 4.591/64 regra:

“Art. 11. Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condomínio, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.”

No caso dos autos, os documentos de fls. 35 a 46, comprovam que para efeitos jurídicos e tributários as salas são imóveis autônomos e isolados, em que pese a funcionalidade dada pela Recorrente e seus irmãos.

Em verdade, os irmãos, dentre eles a Recorrente, pelo instrumento de doação de fls. 25 e verso, são proprietários, cada um, de 25% de cada sala, pelo que não há como aplicar ao caso o benefício do artigo 40, III, do RIR/94, na medida em que a Recorrente possui 25% de três imóveis distintos.

Tivessem procedido à fusão das salas para todos os efeitos de Direito, como lhes era facultado pelo artigo 234 da Lei n. 6.015/73, incidira a regra em comento.

De resto, não procede a nulidade alegada pela Recorrente, pois a perícia requerida foi atendida às fls. 47/48 nos termos do art. 18 do Decreto-lei n. 70.235/72. Eventual nulidade pela falta de intimação do ilustre perito assistente da Recorrente foi suprida pelo laudo de vistoria apresentado pelo mesmo às fls. 15. Laudo de vistoria este que, ao fim e ao cabo, apenas comprova que as salas são



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

Processo nº. : 10820.000824/98-49

Acórdão nº. : 102-44.247

efetivamente autônomas, e apenas compõe "*em termos funcionais um único conjunto de escritório*" (sic laudo de vistoria, fls. 29), funcionalidade esta que pode ser desfeita a qualquer momento.

Voto, destarte, por rejeitar a preliminar argüida e no mérito, negar provimento ao recurso.

Sala de Sessões - DF, em 10 de maio de 2000.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LM', written over the printed name.

LEONARDO MUSSI DA SILVA