



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Recurso nº. : 154.605
Matéria : IRPF – Ex(s): 1997 a 1998
Recorrente : JOSEFA SCARPONI
Recorrida : 7ª TURMA/DRJ em SÃO PAULO – SP I
Sessão de : 12 DE SETEMBRO DE 2007
Acórdão nº. : 106-16.478

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS.
DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DOADO.

O ganho de capital na alienação de imóvel rural, por operação de compra e venda sujeita-se à incidência do imposto de renda, sob a forma de tributação definitiva.

O custo de aquisição de imóvel adquirido em doação será, na ausência de outros documentos hábeis e idôneos, o constante da Escritura Pública de Doação.

O valor do custo de aquisição deve considerar o somatório do valor da nua propriedade e o montante do usufruto, bem como considerar o valor pago no ITBI do custo de aquisição. A atualização monetária deve ser feita a partir UFIR de 1º de janeiro de 1997 para 0,8287. O custo de aquisição ao valor não deve ser corrigido por laudo de reavaliação apresentados após 31/12/1991, bem como as benfeitorias realizadas devem ser efetivamente comprovadas e não somente citadas no respectivo laudo de avaliação.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSEFA SCARPONI.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para considerar como valor de alienação R\$ 223.750,26 e como custo de aquisição o valor de CR\$237.634,06, acrescido do montante de ITBI pago no valor de CR\$47.526,80, utilizando-se para conversão em reais a UFIR de 1º de janeiro de 1996, equivalente a R\$ 0,8287, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


ANA MARIA RIBEIRO DOS REIS
PRESIDENTE

11

11
276



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478


LUMY MIYANO MIZUKAWA
RELATORA

FORMALIZADO EM: 23 MAI 2008

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros LUIZ ANTONIO DE PAULA, ISABEL APARECIDA STUANI (Suplente convocada), ANA NEYLE OLÍMPIO HOLANDA, CÉSAR PIANTAVIGNA, GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPOS e GONÇALO BONET ALLAGE. Ausente, justificadamente, a Conselheira ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI. 





MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88

Acórdão nº : 106-16.478

Recurso nº : 154.605

Recorrente : JOSEFA SCARPONI

RELATÓRIO

Trata-se de Auto de Infração de Imposto de Renda Pessoa Física, onde foi efetuado o lançamento de crédito tributário no montante de R\$ 113.258,95 (cento e treze mil, duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos) relativo ao Imposto de Renda Pessoa Física referente aos anos calendários 1996 e 1997, sendo R\$43.278,02 referentes ao imposto, R\$32.458,48 referentes à multa proporcional e R\$37.522,45 referentes aos juros de mora (calculados até 30/03/2001).

A autuação fundamenta-se na omissão de rendimentos recebidos de pessoas jurídicas, nos termos dos artigos 1º a 3º, da Lei nº 7713/88, dos artigos 1º a 3º, da Lei nº 8134/90, dos artigos 3º a 11, da Lei nº 9250/95 e art. 629, do Decreto 1041/94 – RIR/94. A autuação fundamenta-se também na omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos, conforme disposições expressas nos arts. 1º a 3º e parágrafos 16 a 22, da Lei nº 7713/88, dos artigos 1º a 2º, da Lei nº 8134/90, dos artigos 7º a 21, da Lei nº 8981/95; artigo 17, da Lei nº 9249/95 e arts. 22 a 24, da Lei nº 9250/95.

No tocante à autuação referente à omissão de ganho de capital na alienação de bens, trata-se da apuração do IRPF incidente sobre a alienação de parte ideal, correspondente à 1/5 da nua propriedade de bem imóvel rural, denominada Sítio Sant Ana, o qual fora inicialmente adquirido através de escritura pública de doação, com reserva de usufruto vitalício, através de escritura pública datada de 18/10/1993. O referido instrumento de doação, outorgado pelos pais da recorrente, determina que o valor total da propriedade é de CR\$1.188.170,00, onde R\$792.113,33 reportar-se-ia à nua propriedade e CR\$396.056,67 ao usufruto vitalício, o qual, com a morte de um dos doadores tal direito seria assegurado ao doador sobrevivente e somente após a morte de ambos os doadores, é que a propriedade passaria livremente aos donatários. *A.*



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88

Acórdão nº : 106-16.478

Posteriormente, em 10/09/1996, houve alienação, por parte dos donatários do imóvel, à terceira pessoa denominada Imobiliária Cidade de Hortolândia. No mesmo instrumento, constou a informação de que um dos doadores havia falecido, e pelo fato da outra doadora dispor do direito integral ao usufruto vitalício referenciado no instrumento de doação supra citado, houve renúncia expressa a tal direito, no mesmo ato de venda do referido imóvel.

Intimada à apresentação de documentos comprobatórios do custo de aquisição, a contribuinte, ora recorrente, apresentou a escritura de compra e venda do imóvel rural, um laudo de reavaliação do imóvel datado de 21 de junho de 1995.

Desta forma, a autoridade fiscal, ao lavrar o auto de infração correspondente ao ganho de capital incidente sobre a diferença positiva entre os valores de alienação e aquisição da parte ideal do imóvel da recorrente, considerou como custo de aquisição o valor correspondente à CR\$792.113,33, e sobre o valor total da alienação apurou o imposto de renda incidente sobre referido ganho de capital na proporção relativa à 1/5 a que a recorrente teria direito. A autoridade fiscal desconsiderou os valores de custo de aquisição reportados no laudo de avaliação encaminhados pela recorrente, por entender que o laudo de reavaliação somente poderia retificar o valor de custo de aquisição se fosse realizado até 31/12/1991, conforme disposição expressa no artigo 805, do Decreto 1041/94 (RIR/94).

No que diz respeito à parte da autuação que se reporta à omissão de rendimentos, a autuação fundamentou-se na correspondência apresentada pelo contribuinte, após devidamente notificada pela autoridade fiscal, e datada de 06/04/2001, onde expressamente declara que houve recebimento de juros em relação aos valores parcelados da venda do imóvel rural.

Inconformada com a autuação, a contribuinte apresentou impugnação, onde alega a improcedência do auto de infração pelo fato de não terem sido considerados os valores constantes do laudo de avaliação. 



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88

Acórdão nº : 106-16.478

Em relação ao imposto sobre ganho de capital, a contribuinte, em sede de defesa, esclareceu que no seu entendimento não houve ganho de capital, pois seus progenitores, desde 1992, atribuem o valor da propriedade de acordo com o laudo de avaliação apresentado, "guardadas as devidas proporções aos anos decorridos".

Quanto à afirmação das conclusões da auditoria fiscal autuante de que a contribuinte, ora recorrente, somente poderia se beneficiar de uma retificação do valor dos bens a preço de mercado através de laudo de avaliação, dos bens declarados no ano-base 1991, a recorrente argumentou que seus progenitores, usufrutuários, efetuaram uma retificação referente ao imóvel em questão, o qual lhe pertencia há mais de 20 anos.

Afirma, ainda, que a retificação dos valores dos imóveis na declaração de bens foi elaborada em conformidade com a lei, isto é, subsidiada em laudo de avaliação realizado por engenheiro filiado ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Pesquisa em Engenharia, de modo que os valores constantes do referido laudo comprovam plenamente o custo de aquisição do imóvel.

Quanto à autuação relativa à omissão de rendimentos recebidos de pessoa jurídica, referentes aos juros e que acarretariam a respectiva tributação, a contribuinte alegou desconhecimento da necessidade de recolhimento do imposto de renda sobre os juros, pois tais recolhimentos deveriam ter sido efetuados pela pessoa jurídica compradora do imóvel. Assim, a contribuinte entendeu que a multa que lhe fora imposta deveria ser de responsabilidade da empresa, tanto pela falta de recolhimento no ato do pagamento, como pela falta de comunicação.

A Delegacia Regional de Julgamento manteve o auto de infração na sua integralidade, de modo a considerar como custo de aquisição o valor da nova propriedade descrito no instrumento de doação lavrado em 18/10/1993, no valor de CR\$792.113,33, e proporcionalizou tal valor à parte ideal a que a recorrente teria direito, no montante correspondente à CR\$158.422,66 (1/5 do valor total), e tal qual à autoridade fiscal, não reconheceu os valores constantes do laudo de reavaliação para consideração do custo de aquisição do imóvel.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88

Acórdão nº : 106-16.478

Quanto à afirmação da recorrente, outrora impugnante, de que seus progenitores, desde 1992, atribuem o valor da propriedade de acordo com o laudo de avaliação apresentado, tendo os progenitores efetuado somente uma retificação referente ao imóvel alienado, a DRJ concluiu que o laudo de avaliação anexado às fls. 25/35 fora elaborado em 21/06/1995, posteriormente ao ano-calendário 1991, de modo que o mesmo deveria ser considerado imprestável para a avaliação do imóvel a valor de mercado, conforme previsão expressa no artigo 805, do Decreto 3000/99 (RIR/99).

Assim, como não ficou comprovado documentalmente pela impugnante que o imóvel fora avaliado a valor de mercado, pelos seus pais, conforme determinação expressa prevista no artigo 805, do RIR/99, a DRJ entendeu correta o lançamento efetuado, pois o mesmo pautou-se na utilização, como custo de aquisição, do valor constante na escritura pública de doação, valor este que, inclusive, foi utilizado para o cálculo do imposto de transmissão do bem, conforme cópia da guia de recolhimento do ITBI, acostado aos autos à fl. 49.

No tocante à omissão de rendimentos relativos aos juros, a DRJ também manteve o lançamento, pois entendeu que não se exclui a responsabilidade do beneficiário do rendimento, na condição de contribuinte, em oferecê-lo à tributação, conforme determinação expressa no artigo 93, do Decreto 3000/99 (RIR/99), não podendo o contribuinte se eximir de sua responsabilidade tributária específica, sob o argumento de que o sujeito passivo, por substituição, é a fonte pagadora dos juros em questão.

Inconformada da decisão da DRJ, a contribuinte interpôs o presente recurso voluntário, onde além de reiterar as argumentações apresentadas em sua manifestação de inconformidade, defende os seguintes pontos:

- quanto ao valor da alienação tanto a fiscalização, quanto a DRJ, adotaram como valor recebido pela alienação, o montante de R\$283.323,91 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e vinte e três reais e noventa e um centavos), todavia, este valor, segundo a recorrente, não foi o valor efetivamente recebido pela mesma por ocasião da alienação do imóvel em questão. A recorrente alegou que o valor efetivamente



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478

recebido foi de R\$223.750,26 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos), valor este comprovável através da análise da escritura de venda lavrada em 10/09/1996, que traz como valor de alienação o montante relativo à R\$1.118.751,30 (um milhão, cento e dezoito mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta centavos). Como o instrumento público identifica 5 alienantes como proprietários do imóvel em partes iguais, o valor auferido pela recorrente deveria ser o montante de R\$223.750,26, valor este que também fora informado pela recorrente, por ocasião da apresentação da declaração de IRPF relativa ao exercício de 1997.

- quanto ao valor a ser considerado como custo de aquisição, caso fosse observado o valor constante da escritura pública, deveria ser o valor total de CR\$1.188.170,00 (um milhão cento e oitenta e oito mil, cento e setenta cruzeiros reais), pelo fato da alienação compreendeu a totalidade dos direitos, quais sejam o usufruto e a nua propriedade, e que na referida escritura de venda houve renúncia ao usufruto pelos titulares.

- A recorrente ressalta também que com a renúncia ao direito de usufruto assegurado à Sra. Mãe (Sra. Ernesta Manezzo Scarponi) da recorrente, os proprietários que antes possuíam somente a nua propriedade, passariam a deter também os direitos antes remanescentes com seus pais, fazendo jus ao custo integral do imóvel. A recorrente requer a revisão do cálculo do imposto de renda incidente sobre o ganho de capital, pelo fato de não terem sido considerados os abatimentos correspondentes ao ITBI e por entender que houve erro na atualização da moeda utilizada para cálculo do ganho de capital.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478

VOTO

Conselheira LUMY MIYANO MIZUKAWA, Relatora.

Entendo que o recurso foi tempestivo e dele tomo conhecimento.

No tocante à apreciação do mérito, passemos a analisar a autuação relativa ao Imposto de Renda incidente sobre ganho de capital.

A presente autuação versou sobre a alienação incidente sobre parte ideal, correspondente à 1/5 da nua propriedade de bem imóvel rural, denominada Sítio Sant Ana, o qual fora inicialmente adquirido através de escritura pública de doação, com reserva de usufruto vitalício, através de escritura pública datada de 18/10/1993. O referido instrumento de doação, outorgado pelos pais da recorrente, determina que o valor total da propriedade é de CR\$1.188.170,00, onde R\$792.113,33 reportar-se-ia à nua propriedade e CR\$396.056,67 ao usufruto vitalício, o qual, com a morte de um dos doadores tal direito seria assegurado ao doador sobrevivente e somente após a morte de ambos os doadores, é que a propriedade passaria livremente aos donatários.

A recorrente, em sede de recurso, alegou que a fiscalização não teria considerado o valor correto de alienação, pois a mesma como a DRJ, adotaram como valor recebido pela alienação, o montante de R\$283.323,91 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e vinte e três reais e noventa e um centavos), todavia, este valor, segundo a recorrente, não foi o valor efetivamente recebido pela mesma por ocasião da alienação do imóvel em questão.

Todavia, entendo correta a alegação da recorrente, a qual explicitou que o valor efetivamente recebido foi de R\$223.750,26 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinqüenta reais e vinte e seis centavos), valor este comprovável através da análise da escritura de venda lavrada em 10/09/1996, que traz como valor de alienação o montante relativo à R\$1.118.751,30 (um milhão, cento e dezoito mil, setecentos e cinqüenta e um reais e trinta centavos). Como o instrumento público identifica 5 alienantes como



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478

proprietários do imóvel em partes iguais, o valor auferido pela recorrente deveria ser o montante de R\$223.750,26, valor este que também fora informado pela recorrente, por ocasião da apresentação da declaração de IRPF relativa ao exercício de 1997.

Desta forma, o valor do Imposto de renda incidente sobre o ganho de capital na alienação do imóvel, deve ser retificado no presente auto de infração, a fim de considerar o montante de custo de alienação o valor de R\$223.750,26 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos), e não de R\$283.323,91 (duzentos e oitenta e três mil, trezentos e vinte e três reais e noventa e um centavos).

No que tange aos valores relativos aos custos de aquisição, passemos a dividir o presente assunto em tópicos, como forma de melhor analisar as razões expostas pela recorrente e que, de fato, merecem atenção e a conseqüente retificação ao lançamento outrora efetuado.

A) Custo de aquisição – valor da aquisição

A recorrente alega que o valor que deveria ser considerado como custo de aquisição o somatório do valor da nua propriedade (Cr\$ 792.113,33) e o montante do usufruto (Cr\$396.056,97), o que totaliza o montante de Cr\$ 1.188.170,30 (um milhão, cento e oitenta e oito mil, cento e setenta cruzeiros reais).

De fato, analisando o instrumento de renúncia que constava em conjunto ao instrumento de venda do referido imóvel, consta expressamente a extinção do usufruto no mesmo instrumento, de modo que o valor do imóvel deve compreender, necessariamente, a nua propriedade e o usufruto, devendo portanto ser considerado o montante integral de Cr\$ 1.188.170,30 (um milhão, cento e oitenta e oito mil, cento e setenta cruzeiros reais), e não somente o valor de Cr\$ 792.113,33 (setecentos e noventa e dois mil, cento e treze reais e trinta e três centavos).

Desta forma, o presente lançamento deve ser retificado para proporcionalizar o custo de aquisição à 1/5 do montante total de Cr\$ 1.188.170,30 (um milhão, cento e oitenta e oito mil, cento e setenta cruzeiros reais), devendo, portanto tal custo equivaler ao montante de Cr\$237.634,00 (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e trinta e quatro cruzeiros reais).



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478

B) Custo de aquisição – desconto do ITBI

O presente lançamento também deve ser retificado por não ter sido considerado, no custo de aquisição, o valor do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pagos por ocasião da doação recebida pela recorrente e demais herdeiros, no valor de CR\$47.526,80 (quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta centavos), montante este que deve ser atualizado até a data da alienação do sítio e integrado ao custo de aquisição para determinação do ganho de capital.

Ocorre que pelo fato da autoridade fiscal não ter considerado na apuração do ganho de capital o montante correspondente ao montante do ITBI pago por ocasião do recebimento do imóvel como doação de seus pais, e que a recorrente fez prova nos autos desse pagamento, entendo que tal montante correspondente ao ITBI, deve ser somado ao custo de aquisição do bem imóvel, para fins de apuração do ganho de capital.

C) Custo de aquisição – atualização de valores

A recorrente alega, ainda, que houve equívoco no cálculo da atualização monetária por ocasião da lavratura do auto de infração, uma vez que a fiscalização considerou o valor da doação dividido pela UFIR de outubro – 75,90 X 0,6767.

De fato, a indicação da supra citada metodologia é imprecisa, principalmente em razão da UFIR de 0,6767 não corresponder à última UFIR vigente para correção da moeda, devendo haver a correção para a UFIR de 1º de janeiro de 1996 para 0,8287, conforme determinação expressa do art. 17, inciso I, da Lei nº 9249/95.

D) Custo de aquisição – laudo de avaliação de ativos

No tocante ao argumento da recorrente de considerar como custo de aquisição os valores informados no laudo de avaliação de ativos, anexados às fls. 25/35, entendo acertada a decisão da DRJ em não aceitar o laudo de avaliação, pois de acordo com o disposto no artigo 125 do Decreto 3000/99 (RIR/99), o laudo apresentado não



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478

poderia ser considerado para avaliação do imóvel a valor de mercado, pois apresentado posteriormente ao ano-calendário 1991, conforme abaixo transcrito:

Art. 125 – Considera-se custo de aquisição dos bens ou direitos, adquiridos até 31 de dezembro de 1991, o valor de mercado, nesta data, de cada bem ou direito individualmente avaliado, constante da declaração de bens relativa ao exercício de 1992 (Lei nº 8383/91 – arts. 96, §§ 5º e 9º).

§1º - Aos bens e direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1990, não relacionados na declaração relativa ao exercício de 1991, não se aplica ao disposto no caput (Lei nº 8383/91 – art. 96, §8º, alínea “b”);

§2º - O disposto neste artigo não se aplica aos bens e direitos pertencentes à residentes e domiciliados no exterior;

§3º - A autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor informado, sempre que este não mereça fé, por notoriamente diferente do mercado, ressalvado, em caso de contestação, avaliação contraditória administrativa ou judicial ((Lei nº 8383/91 – art. 96, §3º).

Desta forma, pelo fato de não ser inadmissível o laudo de avaliação dos ativos, e pelo fato da única evidência relativa à realização de benfeitorias no imóvel estar consubstanciada no referido laudo, entendo que além do mesmo não poder ser considerado, não houve comprovação, através de documentação hábil, de que benfeitorias foram realizadas no referido imóvel.

A IN SRF 84/2001 também dispõe no mesmo sentido da regra supra citada, conforme abaixo transcrito:

Art. 5º *Considera-se custo dos bens ou direitos o valor de aquisição expresso em reais.*

Art. 6º *O custo de aquisição dos bens e direitos adquiridos ou as parcelas pagas até 31 de dezembro de 1991, avaliados pelo valor de mercado para essa data e informados na Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1992, ano-calendário de 1991, de acordo com o art. 96 da Lei nº 8.383, de 1991, é esse valor, atualizado até 1º de janeiro de 1996.*

Parágrafo único. *Aplica-se o disposto no caput na hipótese de contribuinte desobrigado de apresentar a declaração do exercício de 1992, ano-calendário de 1991, e seguintes.*



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478

Art. 7º No caso de bens ou direitos adquiridos ou de parcelas pagas até 31 de dezembro de 1991, não avaliados a valor de mercado, e dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas entre 1º de janeiro de 1992 e 31 de dezembro de 1995, o custo corresponde ao valor de aquisição ou das parcelas pagas até 31 de dezembro de 1995, atualizado mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos, constante no Anexo Único.

Art. 8º O custo dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas a partir de 1º de janeiro de 1996 não está sujeito a atualização.

Para corroborar este entendimento, citamos a jurisprudência proferida pelo Conselho de Contribuintes:

Número do Recurso: 130206
Câmara: SEGUNDA CÂMARA
Número do Processo: 11070.000444/99-13
Tipo do Recurso: VOLUNTÁRIO
Matéria: IRPF
Recorrente: JOSÉ DOMINGO DE OLIVEIRA CAVALHEIRO
Recorrida/Interessado: DRJ-SANTA MARIA/RS
Data da Sessão: 16/10/2002 01:00:00
Relator: Amaury Maciel
Decisão: Acórdão 102-45746
Resultado: DPPU - DAR PROVIMENTO PARCIAL POR UNANIMIDADE
Texto da Decisão: Por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso.

Ementa IRPF - GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - CUSTO DE AQUISIÇÃO - TRIBUTAÇÃO - Submete-se a tributação do Imposto de Renda e integra o rendimento bruto, o ganho de capital auferido pelo sujeito passivo da obrigação tributária em decorrência da alienação de bens imóveis, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição. Na forma do disposto no § 2º do Art. 7º da Instrução Normativa SRF n.º 39 de 10 de março de 1993, considera-se custo de aquisição nos casos em que a pessoa física estava dispensada da apresentação da declaração relativa ao exercício de 1992 - ano-base de 1991, o valor de mercado do bem ou direito em geral, em 31 de dezembro de 1991, convertidos em quantidade de UFIR utilizando-se, para esse fim o valor desta no mês de janeiro de 1992 (Cr\$597,05). Inexistindo laudo ou qualquer outro documento probante que determine o preço de mercado em 31 de dezembro de 1991, é aceitável adotar-se para fins de apuração do ganho de capital o valor da Avaliação Municipal constante do instrumento de compra e venda, para fins de cálculo do imposto de f.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 10830.003019/2001-88
Acórdão nº : 106-16.478

transmissão intervivos (ITBI) devido. Os custos de acréscimo de área construída devem ser comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens. Não havendo comprovação dos custos de acréscimos de área construída não é defeso a autoridade fiscal adotar o valor averbado em registro de imóveis, a fim de determinar o ganho de capital na alienação de bens.

Recurso parcialmente provido.

Por todo o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso da recorrente para reduzir o valor de alienação, na quota-parte pertencente à recorrente, para:

- a) o montante de R\$223.750,26 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos);
- b) considerar como custo de aquisição o valor de Cr\$237.634,00 correspondente à 1/5 do somatório do valor da nua propriedade (Cr\$ 792.113,33) e o montante do usufruto (Cr\$396.056,97), o que totaliza o montante de Cr\$ 1.188.170,30 (um milhão, cento e oitenta e oito mil, cento e setenta cruzeiros reais);
- c) acrescentar o valor pago no ITBI ao custo de aquisição, no montante de CR\$47.526,80 (quarenta e sete mil, quinhentos e vinte e seis cruzeiros reais e oitenta centavos);
- d) corrigir o montante da UFIR para a UFIR de 1º de janeiro de 1996 equivalente a 0,8287.

Sala das Sessões – DF, em 12 de setembro de 2007.


LUMY MIYANO MIZUKAWA