


**MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO**

 Sessão de 13 de agosto de 1991

 ACORDÃO Nº 102-26.271

Recurso nº: 63.962 - IRPF - EX.: 1988

Recorrente: ARNALDO FAUSTO MARENGO

Recorrida : DRF em CAMPINAS - SP

IRPF - ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO - O aumento do patrimônio da pessoa física justificado com rendimentos tributados na declaração, ou com rendimentos não tributáveis, ou com rendimentos tributados exclusivamente na fonte, à disposição do contribuinte dentro do ano-base, está sujeito à tributação do imposto de renda, classificando-se na Cédula "H" da declaração. IRPF - ALUGUEL - O rendimento de aluguel, considerado omitido no ano base e não sendo computado como recursos para variação patrimonial, está incluído no montante do rendimento arbitrado em virtude de acréscimo patrimonial a descoberto.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ARNALDO FAUSTO MARENGO.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso, para excluir da base de cálculo a importância de Cr\$ 1.050.359,00, correspondente a rendimento da cédula "E" por estar incluído no rendimento arbitrado e caracterizado por acréscimo patrimonial a descoberto.

Sala das Sessões, em 13 de agosto de 1991

*[Assinatura]*  
JOÃO DIAS NETO - PRESIDENTE

*[Assinatura]*  
KAZUKI SHIOBARA - RELATOR

VISTO EM *[Assinatura]* UILDE MARA ZANICOTTI OLIVEIRA - PROCURADORA DA FAZENDA NACIONAL

SESSÃO DE:

16 AGO 1991

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: Waldevan Alves de Oliveira, Maria Clélia de Andrade Figueire-

redo, Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni, Jackson Medeiros de Farias Schneider, Márcio Castro de Farias e Irineu Simianer (Suplente).

OFICINA DE IMPRESSÃO DO GOV. DO RIO DE JANEIRO

COMISSÃO

Estado de

de

de

de



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10830.005495/89-02

RECURSO Nº: 63.962

ACORDÃO Nº: 102-26.271

RECORRENTE: ARNALDO FAUSTO MARENGO

### RELATÓRIO

O contribuinte pessoa física ARNALDO FAUSTO MARENGO, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nr. 002.271.118-00, inconformada com a decisão de 1ª instância proferida pelo Chefe da Divisão de Tributação da Delegacia da Receita Federal em Campinas(SP), por delegação de competência, apresenta recurso a este Tribunal Administrativo, visando a reforma da decisão recorrida e apoiada na tese de que por simples presunção não pode prosperar a tributação do Imposto sobre a Renda.

Em litígio, neste processo, dois tópicos: omissão de rendimento na cédula "H", caracterizado por acréscimo patrimonial a descoberto de Cz\$ 10.493.986,00 e omissão de rendimento na cédula "E" de Cr\$ 1.050.359,00.

O acréscimo patrimonial a descoberto foi demonstrado às fls. 171/172 deste processo, nos seguintes termos:

Acórdão nº 102-26.271

## RECURSOS :

Rendimentos de Cédula E .....	82.216
Dívidas e Onus Reais (valor a maior) .....	33.569.050
Saldo em dinheiro (valor a menor) .....	130.470
Resgate de Fundos de Renda Fixa Citinvest .	50.350
Venda de Imóvel da Rua Silvia, 91 .....	100.000
	-----
	33.932.086

## APLICAÇÕES :

Deduções cedulares .....	12.331
Pagamentos consignados no Anexo 1 .....	30.782
Dependentes .....	54.600
Imposto de Renda Retido na Fonte .....	983
Valor pago apto.92-Av.Papa Pio XII, 99 ....	43.289
Valor pago apto.-Rua Barreto Leme, 1.843 ..	1.059.787
Valor pago apto. 54-Rua José Paulino .....	387.000
(*) Valor pago aquisição de imóveis .....	42.775.700
Aquisição de ações Edisa Elet.Digital S/A .	7.300
Aquisições de ações da Iplac do Brasil S/A	4.300
	-----
	44.426.072

## RESUMO :

RECURSOS .....	33.932.086
APLICAÇÕES .....	44.426.072
ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO .....	10.493.986

## (\*)RELAÇÃO DOS IMOVEIS ADQUIRIDOS NO ANO-BASE DE 1987:

- Apto. 63 - Av.Lins de Vasconcelos, 1.473 - SP
- Apto. 53 - R. João Ramalho, 735 - SP
- Apto.152 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto.233 - Box 61 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto. 62 - Ed.Jaspe - R.Castro Alves, 654 - SP
- Apto. 61 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto.242 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto.232 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto.291 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto.292 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto.293 - Av. Moraes Sales, 326 - SP
- Apto. 33 - Box 10 - Av.Moraes Sales, 326 - SP
- Apto. 82 - R. Cardeal Arcoverde, 1.663 -SP
- Apto. 22 - Bloco II - R. da Mooca, 2.100 - SP
- Loja - R. Damiana Cunha, 385 - SP
- Loja à R. Rocha, 176 - SP
- Loja à Av.Lins de Vasconcelos, 485 - SP
- Loja à Av.Lins de Vasconcelos, 463 - SP
- Loja Av. Lins de Vasconcelos, 475 - SP
- Imóvel a R.Pires de Motta, 776 -SP
- Imóvel a R. Tamandaré, 360 - SP

Acórdão nº 102-26.271

- Casa à R. Pirapitingui, 162 - SP
- Conj. 901 R.Dom José de Barros, 177 - 9o. and.

Quanto ao rendimento de aluguel, foi considerado como omitido, os valores recebidos pela empresa T & M - ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUARIA S/C LTDA. e relativos aos imóveis de propriedade da recorrente a seguir discriminados:

- Casa - Rua Pirapitingui, 162 .....	114.800,00
- Loja - Rua Rocha, 176 .....	50.520,00
- Loja - Rua Damiana da Cunha, 385 .....	36.408,34
- Loja - Av. Lins de Vasconcelos, 463 .....	352.880,00
- Loja - Av. Lins de Vasconcelos, 485 .....	135.500,00
- Imóvel - Rua Pires de Motta, 776 .....	151.560,00
- Conjunto 901-Rua Dom José de Barros, 177.	88.200,00
- Apto. 33 - Box 10 - Av.Moraes Sales, 326 .	50.500,00
- Apto. 242 - Av. Moraes Sales, 326 .....	26.400,00
- Apto. 233 - Av. Moraes Sales, 326 .....	26.541,00
- Apto. 53 - Rua João Ramalho, 735 .....	11.050,00
- Apto. 81 - Rua Cardeal Arcoverde, 1663/5	6.000,00
-----	
TOTAL DO RENDIMENTO DA CÉDULA "E" .....	1.050.359,34

Os imóveis que produziram os aluguéis são de propriedade da recorrente mas no decorrer do ano-base de 1987, conforme Contrato de Promessa de Cessão de Direitos (particular), de fls. 80 a 122), foram alienados todos os direitos e obrigações relacionados com os respectivos imóveis, para a empresa T & M - ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUARIA S/C LTDA., da qual a recorrente é sócio.

Na venda destes direitos, a recorrente teria obtido uma receita não tributável de Cz\$ 10.855.000,00 - consignado na declaração de rendimentos do exercício de 1988, ano-base de 1987, de fls. 01/08.

Na fase de impugnação apresenta às fls. 169/170, o Contrato de Rescisão, datado de 29 de dezembro de 1987, através do qual devolve os direitos e obrigações sobre os imóveis que foram objetos de Contrato de Processa de Cessão de Direitos, e o recorrente que teria obtido rendimento não tributável de Cz\$ 10.855.000,00 passou a ser devedora de Cr\$ 10.755.000,00.

Acórdão nº 102-26.271

De acordo com o Contrato de Rescisão, esta dívida deve ser paga no prazo de 5 (cinco) anos e que até o momento do pagamento, os aluguéis relativos aos imóveis, seriam da segunda contratante que, no caso é a empresa T & M - ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUARIA S/C LTDA.

A fiscalização entendeu que se os contratos de processa de cessão de direitos foram rescindidos dentro do mesmo ano-base e mesmo porque, desde o seu nascedouro os contratos eram nulos, pois, a empresa não tinha sequer recursos em caixa para efetuar o pagamento dos direitos adquiridos, e portanto os aluguéis dos imóveis pertencem a recorrente e devem ser tributados na Cédula "E" da sua declaração de rendimentos do exercício de 1988.

Diante dos fatos relatados, a recorrente alega que a exigência fiscal se fundamenta em simples presunção de omissão de rendimento e sem qualquer amparo legal.

é o relatório.

Acórdão nº 102-26.271

## VOTO DO CONSELHEIRO KAZUKI SHIOBARA - RELATOR

O recurso preenche os requisitos de legais.

## RENDIMENTOS DA CÉDULA "H" - ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO

Conforme demonstrado no relatório, o acréscimo ou a variação patrimonial a descoberto decorre da aquisição de diversos imóveis relacionados às fls. 171/172, devidamente comprovados com compromisso de compra e venda e escrituras anexadas às fls. 124 a 166, no montante de Cz\$ 42.775.700,00 e estes imóveis foram adquiridos antes da realização do contrato particular de cessão de direitos para a empresa na qual a recorrente é sócia.

Além disso, os Contratos de Promessa de Cessão de Direitos, através dos quais a recorrente vendeu os direitos e obrigações sobre os imóveis de sua propriedade constituem mera opção de compra e venda e não tem a eficácia desejada pelo recorrente como contrato.

Com efeito, o artigo 1.431 do Código Civil define que "a renda vinculada a um imóvel constitui direito real, de acordo com o estabelecido nos artigos 749 a 754" e, portanto, os contratos deveriam ter sido assinados, também, pela esposa - outorga uxoria (art. 235, inciso I) e, tendo em vista o valor, deveria ter sido celebrado por instrumento público (art. 134, inciso II), para ter a plena validade como contrato relacionado com imóveis.

Esta afirmação é verdadeira e o recorrente percebeu o erro cometido e antes do final do ano-base tratou de rescindir o contrato de promessa de cessão de direitos.

Acórdão nº 102-26.271

Aliás, em verdade, tanto o contrato de promessa de cessão de direitos como o recebimento de aluguel pela empresa T & M - ASSESSORIA E CONSULTORIA AGROPECUARIA S/C LTDA não passam de artifícios para acobertar o acréscimo patrimonial a descoberto em decorrência de aquisição de imóveis, onde foi dispendido uma soma de recurso da ordem de Cz\$ 42.775.700,00.

Desta forma, caracterizada a nulidade como contratos que foram elaborados apenas para deixar de tributar os rendimentos obtidos e como simples opção de compra e venda não tem a validade pretendida pelos documentos anexados, fica demonstrado que a ação fiscal está correta.

O artigo 39 do RIR/80 dispõe:

"Art. 39 - Na cédula H serão classificados a renda e os proventos de qualquer natureza não compreendidos nas cédulas anteriores, inclusive:

...  
III - quantias correspondentes ao acréscimo de patrimônio da pessoa física, quando esse acréscimo não for justificado pelos rendimentos tributáveis na declaração, por rendimentos não tributáveis ou rendimentos tributados exclusivamente na fonte."

Verifica-se, pois, que a presunção foi estabelecida em lei e à recorrente cabia a responsabilidade de provar e justificar que o acréscimo de patrimônio se originou em rendimentos tributáveis, não tributáveis ou tributados exclusivamente na fonte.

No caso em tela, a recorrente não fez qualquer prova de que o acréscimo de patrimônio teve uma origem justificada para descaracterizar a presunção relativa.

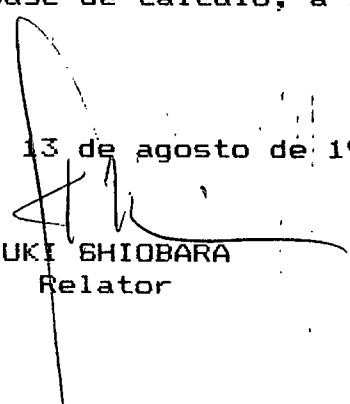
Acórdão nº 102-26.271

## RENDIMENTOS DA CÉDULA "E" - ALUGUÉIS

Quanto aos aluguéis, embora constitua rendimento omitido, se computado como rendimento do ano-base de 1987, passaria constituir recursos na apuração do acréscimo de patrimônio à descoberto e, conseqüentemente, não alteraria a base de cálculo do Imposto sobre a Renda de pessoa física.

De todo o exposto, dou provimento, em parte, ao recurso voluntário interposto para excluir da base de cálculo, a importância de Cz\$ 1.050.359,00.

Brasília(DF), 13 de agosto de 1991



KAZUKI SHIOBARA  
Relator