



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

Processo nº : 10835.001818/96-60
Recurso nº : 118.024
Matéria : IRPF - EXS.: 1993 e 1994
Recorrente : ALIRION GASQUES BAZAN
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP
Sessão de : 17 DE MARÇO DE 1999
Acórdão nº : 102-43.654

ALIENAÇÃO DE PROPRIEDADE RURAL - Silente o documento de venda quanto a parcela referente ao valor da terra nua, o único critério plausível é o da proporcionalidade entre o preço de venda e os custos anteriormente declarados pelo contribuinte.

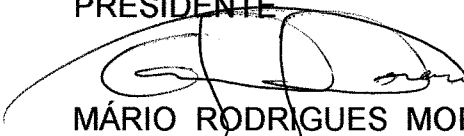
VALOR DA TERRA NUA - Admissível a inclusão como custo da terra nua de valores despendidos em acordo judicial cujo objeto era a reivindicação da propriedade alienada.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ALIRION GASQUES BAZAN.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para admitir ainda como custo o valor de 9.949,44 UFIR's, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


MÁRIO RODRIGUES MORENO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 24 MAI 1999

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros URSULA HANSEN, VALMIR SANDRI, JOSÉ CLÓVIS ALVES, CLÁUDIA BRITO LEAL IVO, MARIA GORETTI AZEVEDO ALVES DOS SANTOS e FRANCISCO DE PAULA CORRÊA CARNEIRO GIFFONI.



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

Processo nº. : 10835.001818/96-60
Acórdão nº. : 102-43.654
Recurso nº. : 118.024
Recorrente : ALIRION GASQUES BAZAN

RELATÓRIO

O contribuinte foi autuado (fls. 75/81) para exigência do Imposto de Renda Pessoa Física relativo ao ano calendário de 1993 em virtude de ter sido apurado ganho de capital na alienação de propriedade rural não oferecido regularmente à tributação em sua declaração.

Inconformado, apresentou a tempestiva impugnação de fls. 84/89, onde em resumo, alega ser improcedente o auto de infração tendo em vista que a fiscalização teria utilizado elementos estranhos a Lei para apurar a base de calculo do tributo.

Às fls. 114 veio a decisão da autoridade monocrática, que manteve parcialmente a exigência , excluindo a parcela relativa a redução de 5% prevista no Art. 18 da Lei 7.713/88 e reduzindo a multa de ofício nos termos do Art. 44 da Lei 9.430/96.

Fundamentou-se a decisão recorrida, acolhendo o critério adotado no auto de infração, de na hipótese em que o documento de venda da propriedade rural não apresente destacadamente o valor atribuído à terra nua e às benfeitorias, utiliza-se o critério da proporcionalidade entre o preço de venda e os custos anteriormente declarados.



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

Processo nº. : 10835.001818/96-60

Acórdão nº. : 102-43.654

Irresignado, recorre à este Conselho (fls. 129/124), onde reitera os argumentos expendidos na impugnação, em especial de que a venda da propriedade teve dois momentos, o inicial, que fixou o valor total da transação em quantidade de cabeças de gado e que vencida a etapa de vistoria e conferência, elaborou-se o contrato definitivo, fixando-se então o preço da terra nua e das benfeitorias, razão pela qual, estes seriam os valores corretos que deveriam ser aceitos para apuração do ganho de capital.

Que ao adotar o critério da proporcionalidade entre o preço de venda total e os custos declarados, a decisão atacada violou literal disposição de Lei, pois somente esta pode definir a base de calculo dos tributos. Acrescenta ainda, que o valor correto do custo de aquisição da terra nua seria o efetivamente pago e que a fiscalização teria ignorado o valor constante da declaração do ITR, distorcendo completamente a base de cálculo. Cita ainda o recorrente, que sobre a propriedade pendia contenda judicial de natureza reivindicatória que culminou com um acordo homologado judicialmente que implicou no pagamento pelo recorrente da importância de Cr\$ 25.126,36, equivalentes a 9.949,64 UFIR's em 14/6/93, fato ignorado pela autoridade de primeira instância.

A Douta Procuradoria da Fazenda Nacional deixou de manifestar-se face ao valor do crédito tributário ser inferior o limite preconizado na legislação.

É o Relatório.



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

Processo nº. : 10835.001818/96-60

Acórdão nº. : 102-43.654

V O T O

Conselheiro MÁRIO RODRIGUES MORENO, Relator

Duas questões restaram controversas quanto a decisão atacada.

A primeira, relativa ao critério adotado pelo Auto de Infração e mantido pela R. Decisão recorrida, da forma de apuração da base de calculo do ganho de capital, tendo em vista a omissão no documento inicial de venda de valores destacados para a terra nua e as benfeitorias.

Nesse aspecto, a decisão não merece reparo.

Omisso o documento original translativo da propriedade rural, seja por instrumento público ou particular, quanto a discriminação de tais valores, outro não pode ser o critério de apuração da base de calculo do imposto que o adotado na R. Decisão, mesmo porque, utilizou como custo da terra nua o fornecido pelo próprio contribuinte "sponte sua " em suas declarações de renda, não podendo agora, durante a fiscalização, apresentar outros documentos, com a mesma data do original, sem testemunhas, com o argumento pueril de que foi elaborado após "vistoria e conferência " de milhares de hectares (no mesmo dia), quando o estabelecido no contrato original e efetivamente cumprido, foi a entrega parcelada em meses subsequentes das cabeças de gado contratadas. Desta forma, a pretensa prova trazida aos autos, mostra-se imprestável para amparar a argumentação do recorrente e deve ser repelida.



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

Processo nº. : 10835.001818/96-60

Acórdão nº. : 102-43.654

Por outro lado, é inconteste, face a prova documental juntada aos autos, que o contribuinte efetivamente mantinha demanda judicial sobre a área vendida, cujo encerramento por acordo, demandou em desembolso financeiro para o recorrente .

Ao contrário do infirmado na R. Decisão, o valor transacionado em Juízo, embora possa parecer muito, ou pouco, para ser recusado pela administração tributária seria imprescindível a prova cabal do fisco de que o valor ajustado seria outro, o que não ocorreu.

Desta forma, para apuração correta do ganho de capital, deve ser acrescentado o valor despendido no acordo judicial. Considerando que tal custo foi pago somente após a venda da propriedade, mas antes do recebimento do total do preço , no silêncio da Lei e das normas complementares, entendo que tal valor deve ser distribuído pelo saldo restante a receber, também proporcionalmente aos valores recebidos, assim demonstrado:

Custo declarado da terra nua = 29.239,25 UFIR's.

Percentual relativo ao preço de venda (fls. 78) = 11,37%

Vlr. Da alienação da terra nua = 136.473,36 UFIR's.

1ª parcela – 49.370,10 UFIR's – custo = 10.578,76 UFIR's – ganho de capital = 38.791,34

ganho de capital c/red. De 5% = 36.851,77 – Imposto – 9.212,94 UFIR's.



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

Processo nº : 10835.001818/96-60

Acórdão nº : 102-43.654

Custo inicial - 29.239,25 UFIR's.

Menos – apropriado 1ª parcela 10.578,76

Mais – Custo adicional 9.949,64

Custo remanescente 28.610,13 UFIR's.

Saldo a receber = 87.103,26 – Custo remanescente proporcional – 32,85%.

Parcela	valor	custo	ganho cap.	Ganho c/red/5%	Imposto
2ª	1.076,98	353,79	723,19	687,03	171,76
3ª	29.996,26	9.853,77	20.142,49	19.135,36	4.783,84
4ª	1.174,54	385,84	788,70	749,26	187,31
5ª	23.069,56	7.578,35	15.491,21	14.716,65	3.679,16
6ª	31.785,92	10.441,67	21.344,25	20.277,04	5.069,26

Isto posto, DOU PROVIMENTO PARCIAL ao Recurso, exclusivamente para aceitar a parcela despendida no acordo homologado judicialmente, apropriável ao custo de aquisição a partir do efetivo desembolso, na forma do demonstrativo retro, mantido o remanescente da exigência e seus acréscimos legais.

Sala das Sessões - DF, em 17 de março de 1999.

MÁRIO RODRIGUES MORENO