



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.001338/97-83
Recurso nº. : 121.347
Matéria : IRPF - Ex.: 1993
Recorrente : JOSÉ MAURO DA SILVEIRA
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO-SP
Sessão de : 08 de junho de 2000
Acórdão nº. : 104-17.506

GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - O valor da terra nua, para fins de apuração de ganho de capital na alienação de imóvel rural, depende da efetiva comprovação do valor das benfeitorias.

GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - O valor da alienação é aquele devidamente indicado na escritura pública. Mero instrumento particular não é suficiente para infirmar o conteúdo de escritura lavrada por instrumento público.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSÉ MAURO DA SILVEIRA.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE

JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA
RELATOR

FORMALIZADO EM: 14 JUL 2000



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.00133897-83
Acórdão nº. : 104-17.506

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, ELIZABETO CARREIRO VARÃO, e REMIS ALMEIDA ESTOL.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.00133897-83
Acórdão nº. : 104-17.506

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário contra decisão monocrática que manteve parcialmente o lançamento do IRPF relativo aos exercícios 1993 e 1996, através do qual exige-se do sujeito passivo crédito tributário no valor total de R\$ 91.987,79 em razão da omissão de rendimentos provenientes de sinais exteriores de riqueza (exercício 1993) e ganhos de capital na alienação de imóveis (ano-calendário 1995), tudo conforme apurado no auto de infração de fls. 64/73.

Às fls. 75/80, o sujeito passivo apresenta sua impugnação sustentando, em síntese, que: (a) os montantes apurados a título de juros de mora estão em desacordo, dentre outros dispositivos, com o Ato Declaratório Normativo nº 01/97; (b) o lançamento decorrente de sinais exteriores de riqueza não procede porque apurado exclusivamente com base em depósito bancário; (c) no ganho de capital apurado na alienação da Fazenda Sapecado deve ser excluído o valor de R\$ 400.000,00 relativo a benfeitorias; (d) no ganho de capital referente ao terreno localizado em Jardim Canadá deve ser considerado o valor de R\$ 8.000,00 como representativo da operação. Juntou os documentos de fls. 81 a 83.

Às fls. 125/132, a Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto-SP manteve parcialmente o lançamento através de decisão que recebeu a seguinte ementa:

CRÉDITO TRIBUTÁRIO - SINAIS EXTERIORES DE RIQUEZA - RENDA DISPONÍVEL - BASE DE CÁLCULO.

É incabível assinalar-se como omissão de rendimentos recebidos o fato imponível que, na espécie, caracteriza-se como sinal exterior de riqueza.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.00133897-83
Acórdão nº. : 104-17.506

CRÉDITO TRIBUTÁRIO - SINAIS EXTERIORES DE RIQUEZA - RENDA DISPONÍVEL - BASE DE CÁLCULO.

É incabível assinalar-se como omissão de rendimentos recebidos o fato imponível que, na espécie, caracteriza-se como sinal exterior de riqueza, cuja apuração tenha levado em conta apenas depósitos bancários realizados, prescindido dos gastos incorridos.

TRIBUTÁRIO - GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE BENS - IMÓVEL RURAL - BENFEITORIAS.

Tributa-se o ganho de capital incidente sobre alienação de bens, na hipótese de a escritura de compra e venda não consignar valor correspondente a benfeitorias, não tendo o sujeito passivo lançado o respectivo valor como despesa no anexo de atividade rural.

TRIBUTÁRIO - GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE BENS - VALOR -

Do confronto entre o valor inserido em contrato particular de compra e venda e o de escritura pública de compra e venda, prevalece aquele constante do instrumento notarial, por apresentar fé pública, sendo oponível não só contra os que nele intervêm como contra terceiros.

Inconformado, o sujeito passivo recorre a este Colegiado (fls.136/138) ratificando os termos de sua impugnação naquilo que se refere aos ganhos de capital.

Consta dos autos cópia de medida liminar que dispensa o recorrente do depósito recursal (fls. 139/145).

Processado regularmente em primeira instância, o recurso é remetido a este Conselho para apreciação do recurso voluntário.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.00133897-83
Acórdão nº. : 104-17.506

V O T O

Conselheiro JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA, Relator

O presente recurso é tempestivo e está de acordo com os pressupostos legais e regimentais de admissibilidade. Dele tomo conhecimento.

Da decisão recorrida, restou controvérsia somente em relação ao imposto e acréscimos legais exigidos em razão da apuração de ganhos de capital na alienação de imóvel rural e urbano.

No que tange ao imóvel rural, é impossível dar razão ao recorrente visto que não qualquer prova que permita identificar o valor correspondente à terra nua ou o efetivo valor das benfeitorias agregadas ao bem. Assim, a mera alegação de que as benfeitorias existente alcançam o montante de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) não é suficiente para excluir tal valor da apuração do ganho de capital.

Já em relação ao imóvel urbano, melhor sorte também não assistirá ao recorrente. Isto porque não há a menor possibilidade de ser admitido o documento de fls. 82/83 como comprobatório da efetiva operação de alienação do imóvel. Faltam-lhe elementos de convicção para superar a fé pública emanada da escritura de fls. 34/35. Aliás, a orientação da jurisprudência deste Colegiado - a qual acompanho sem ressalvas - sempre



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.00133897-83
Acórdão nº. : 104-17.506

se dirigiu à prevalência dos documentos lavrados por instrumento público sobre os documentos particulares.

Sobre o assunto, destaco os seguintes acórdãos:

IRPF - GANHO DE CAPITAL - VALOR DE ALIENAÇÃO - O custo do imóvel vendido é o preço de aquisição registrado na escritura pública de compra e venda. Recurso negado. (Recurso nº 014.032, SEGUNDA CÂMARA; Número do Processo: 11030.000300/97-27; Relator: Sueli Efigênia Mendes de Britto; Acórdão 102-43252)

IRPF - GANHO DE CAPITAL - Não se configura ganho de capital tributável quando não restar comprovado por documento, hábil e idôneo, que o preço da transação imobiliária tenha ocorrido, inquestionavelmente, por valor superior ao constante na escritura pública. PROVA DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - ESCRITURA PÚBLICA - A escritura pública de compra e venda é o instrumento formal previsto para a transmissão da propriedade de bem imóvel. O valor nela transscrito sobrepuja-se a qualquer outro, inclusive ao fixado como base de cálculo para fins de cobrança do Imposto de Transmissão de bens imóveis, salvo se restar comprovado, de maneira inequívoca, que o valor constante da escritura definitiva não corresponde ao valor da operação, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova que se contrapõe àquele valor. Recurso provido. (Recurso nº 013.539; QUARTA CÂMARA; Processo: 10940.000035/96-25; Relator: Elizabeth Carreiro Varão; Acórdão 104-16480)

Por todo o exposto, NEGO provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 08 de junho de 2000

JOÃO LUIS DE SOUZA PEREIRA