



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

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Recurso nº. : 121.353
Matéria : IRPF – Ex(s): 1994 e 1995
Recorrente : JOSÉ ROBERTO BARBOSA DE VILHENA
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP
Sessão de : 16 de agosto de 2000
Acórdão nº. : 104-17.573

IRPF - AUMENTO PATRIMONIAL A DESCOBERTO - Incabível o lançamento de tributo sobre aumento patrimonial a descoberto ao desamparo de fatos objetivos e concretos que o justifiquem.

IRPF - GANHO DE CAPITAL - DISPÊNDIOS COM REFORMA IMOBILIÁRIA - Inadmissível a pretensão de serem deduzidos dispêndios com reforma imobiliária de vulto, em período temporal incompatível com a pretendida reforma, mediante simples recibo das obras contratadas.

IRPF - GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA - RESCISÃO CONTRATUAL - A admissibilidade do desfazimento de operação de compra/venda de imóvel exige o cumprimento das disposições ínsitas nos artigos 248 e 250 da Lei nº 6.015 de 1973; simples contrato particular de rescisão de operação imobiliária não comprova desfazimento de negócio, se, decorridos mais de 04 anos de sua assinatura, não se cumpriu a necessária formalidade legal.

Recurso parcialmente provido

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por **JOSÉ ROBERTO BARBOSA DE VILHENA**.

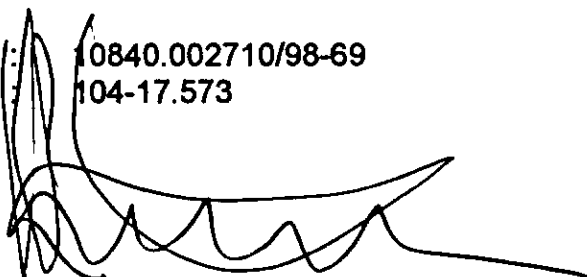
ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, **DAR provimento PARCIAL** ao recurso, para excluir da exigência o acréscimo patrimonial a descoberto, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

**LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE**



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

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573



**ROBERTO WILLIAM GONÇALVES
RELATOR**

FORMALIZADO EM: 07 DEZ 2000

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573
Recurso nº. : 121.353
Recorrente : JOSÉ ROBERTO BARBOSA DE VILHENA

RELATÓRIO

Inconformado com a decisão do Delegado da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto, SP, que considerou procedente a exação de fls. 01, o contribuinte em epígrafe, nos autos identificado, recorre a este Colegiado.

Trata-se de lançamento de ofício do imposto de renda de pessoa física, atinente aos exercícios de 1994 e 1995, amparado em :

- 1.- aumento patrimonial da descoberto, em 12/93;
- 2.- ganho de capital na alienação de bens/direitos, em 02/95 e 04/95.

Entendeu a fiscalização que o valor constante da declaração de rendimentos do contribuinte, tido como recebido em 10/93, equivalentes a 1.654.090,66 UFIR, fls. 38, não passaria de ficção com o propósito de criar contabilmente um caixa com a finalidade de justificar a concessão de empréstimo a terceiro, também declarado em 1994, fls. 13.

Fundamentou seu entendimento, segundo o fisco, haver o contribuinte se limitado a informar, fls. 108 tratar-se de resgate de título de crédito. Apresentou cópia de Nota Promissória de 87.300 OTNs, com vencimento em 15.11.91, emitida pela Associação de Ensino de Ribeirão Preto, SP, visto que o original, segundo informou foi entregue devidamente quitado. Porém, não indicado a forma de recebimento, número do cheque ou extratos/ordens bancárias, ou documento equivalente.



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

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

Entendeu a fiscalização que o contribuinte não poderia estar de posse de N.P. após ter-lhe dado quitação. Finalmente, que a referida entidade e seu dirigente teria informado que nenhum pagamento efetuado a favor do contribuinte, fls. 122, 124 e 144.

Daí, o lançamento com multa agravada.

Quanto aos ganhos de capital, fundamentaram materialmente, a exação:

1.- glosa de dispêndios de reforma, considerados no custo de aquisição, na alienação de residência à Rua Áustria nº 644, São Paulo, SP., declarado como alienado em 09.02.95, fls. 49. Razões:

o contrato particular de reforma do imóvel e recibo de quitação foram assinado por pessoa não habilitada, conforme certidão do C.R.E.A./RP, o qual teve seu registro cancelado; não apresentação de projeto de reforma devidamente aprovado por órgão municipal competente;

2.- alienações de residência e terrenos, identificados às fls. 24. Razões: alienados em 17.04.95, através de Contrato Particular de Compra e Venda, foram outorgadas duas escrituras públicas de vendas, ambas lavradas em 14.08.95, fls. 74/80 e 92/96. Embora o contribuinte tenha alegado que referidas vendas foram anuladas por rescisão contratual, através de instrumento particular, sob o argumento de tratar-se de erro grosseiro tanto na qualificação "venda" como no valor atribuído, porque se referiam a garantia por honorários em processo judicial e não compra e venda, as escrituras públicas e respectivos registros permaneceram sem alteração até a emissão das certidões de fls.

77/78



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

Ao impugnar o feito o sujeito passivo alega:

1.- foram prestadas todas as informações determinadas pela fiscalização;

2.- carece de fundamento a pretensão fiscal, de glosar os ingressos e despesas havidas, informadas e documentadas;

3.- os imóveis objeto de contrato particular, antes, durante e depois, continuaram constando das declarações de rendimentos do contribuinte, fato não levado em conta pela fiscalização.

O processo foi baixado em diligência para obtenção de certidões recentes dos imóveis relacionados no item 2, comprovantes de gastos efetuados e cópia do contrato de reforma do imóvel que trata o item 1.

Foram anexadas as certidões de fls. 301/308, e o Ofício nº 088/SAR/ATA/99 da PMRP, fls. 314.

A autoridade monocrática resolve manter, na íntegra, o lançamento, sob os seguintes argumentos, em síntese:

- quanto ao aumento patrimonial: a declaração do devedor de que não efetuou o pagamento da dívida e a não comprovação, pelo autuado, da efetividade do ingresso dos recursos;

- quanto aos ganhos de capital: não há aprovação de contrato de reforma do imóvel pelo poder público e restam incomprovados os desembolsos efetuados.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

- se a transmissão de propriedade foi registrada no cartório competente, a apresentação de distrato, cancelando a venda, configura-se novo contrato, não tendo o condão de afetar o fato gerador do imposto incidente sobre o ganho de capital.

Na peça recursal o contribuinte alega, em preliminar, não ter sido obedecido o disposto na Portaria SRF nº 500/95, artigo 2º, § 2º, quanto à prévia autorização do Coordenador da COFIS para a fiscalização em questão.

Outrossim, que a inserção de valores diversos para a aquisição da casa da Rua José M. Gaspar, quadros de fls. 24/25, implicou em cerceamento do direito de defesa.

No mérito, argüi que:

Quanto ao aumento patrimonial:

1.- o título de crédito foi recebido diretamente do titular da entidade educativa, anexando, na oportunidade, cópia da NP, emitida pela entidade e avalizada pelo dirigente, esposa e filhos, cuja existência não foi negada por emitente e avalistas; sendo o pagamento efetuado diretamente pelo dirigente; não, pela entidade;

2.- O documento em que dirigente da entidade nega ter efetuado qualquer pagamento, datado de 23.08.97, foi protocolado em 14.03.98, fls. 124;

3.- em disputa judicial, entre as partes, para recebimento de outros créditos, processo nº 1969/84, 1º Ofício Cível/RP/SP, o Tribunal, além de considerar os embargos e recursos protelatórios, deferindo o pedido do exequente, condenou os devedores como litigantes de má-fé, fls. 236 e documento de fls.249. Isto é, se tanto a entidade como seus proprietários foram desclassificados pelo poder judiciário, como poderia a fiscalização



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

aceitar, como verdade absoluta deles provinda sem verificações ? Com o detalhe de que a informação de fls. 144, da entidade, foi assinada por funcionário subalterno.

Quanto às alienações imobiliárias:

a.- Residência da Rua Áustria:

1.- a Instrução Normativa nº 31/96, artigo 27, I, a, ao exigir projeto aprovado por órgão municipal para comprovar gastos com imóveis, instituiu obrigação tributária não prevista em lei, nem pode retroagir a 1995;

2.- a PMRP não exigia apresentação de projeto para reforma que não alterasse a planta básica original do imóvel;

3.- a residência da Rua Áustria quando de sua aquisição, apresentava profundas infiltrações, que lhe comprometiam o piso e as instalações elétricas e hidráulicas e a cobertura, necessitando de reformas, como demonstrado anexadas ao recurso, fls. 371/375;

4.- requer vistoria pericial, indicando, se for o caso, o nome do perito profissional, bem como formulará os quesitos;

5.- os comprovantes de gastos são de inteira responsabilidade da arquiteta contratada, conforme contrato de fls. 115/116, cláusulas 4ª. e 5ª., havendo o recorrente registrado tal pagamento em sua declaração do IRPF 94/93;

b.- Demais alienações:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

1.- houve erro grosseiro de avaliação das relações ente o recorrente e seu advogado, adquirente dos imóveis, não tendo ocorrido o elemento volitivo, essencial no acordo de vontades.

2.- O desfazimento do negócio através de "Rescisão Contratual, fls. 118/120, em 29.08.95, no próprio mês de ocorrência da aquisição;

3.- a Lei nº 6015/73, arts. 248 e 250, que trata dos Registros Públicos, determina o cancelamento de operação imobiliária por simples averbação, a requerimento unânime entre as partes. O que o fizeram as partes, conforme documento de fls. 379/381.

4.- conforme declarações de rendimentos, os imóveis continuam no patrimônio do sujeito passivo. Não tendo havido a transmissão de propriedade, não teria ocorrido o fato gerador da obrigação tributária.

É o Relatório



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

VOTO

Conselheiro ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, Relator

O recurso atende às condições de sua admissibilidade. Dele, portanto, conheço.

As alegações preliminares do recorrente não merecem acolhida, Porquanto:

A Portaria SRF nº 500, artigo 1º, § 2º, apenas condiciona a seleção prévia de contribuintes a serem fiscalizados, em desacordo com os critérios e diretrizes constantes do "caput" do artigo ao exame da COFIS. Trata-se, portanto, de procedimento administrativo interno, cuja natureza, objetivos e finalidades não alteram a ação fiscal promovida contra o sujeito passivo. Nem traduz, ser da alçada deste último, verificar se, selecionado para fiscalização em 09.06.95, teria tal seleção descumprido as diretrizes da aludida Portaria.

Igual sorte sua alegação de cerceamento do direito de defesa, ante os valores consignados nos quadros de fls. 24/25. Basta verificar que aludidos valores em moeda foram transcritos quer das próprias escrituras de compra/venda, todas identificadas, acostadas aos autos pelo sujeito passivo, como de suas declarações de rendimentos, fls. 30/51. Apenas as aquisições, efetuadas em 1993, foram convertidas em UFIR e reconvertidas em REAIS, na forma de legislação em vigor. Sem o que, impossível comparar moedas diferentes CR\$ e R\$.

No mérito,



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

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

Quanto ao aumento patrimonial a descoberto, equivocou-se tanto a fiscalização quanto a autoridade recorrida:

1.- ao contrário da proposição fiscal, o valor do crédito do contribuinte não foi declarado em 1993. Já na declaração de bens do exercício de 1992, ano calendário de 1991, constavam créditos a receber de 114.300 OTNs, em 10.88, sendo recebidos 27.000 OTNs. Em 1991, com saldo de 87.300 OTN em 31.12.91, equivalentes em UFIR a 1.654.090,66, fls. 27;

2.- a única exigência fiscal a respeito do assunto foi a intimação de fls. 102, através da qual o contribuinte foi instado a comprovar, com documentação hábil e idônea, o efetivo recebimento do valor declarado na declaração de bens de 1994. Por não ter apresentado nenhum documento que corroborasse a alegação de recebimento de título de crédito, foi, instado a apresentá-lo, havendo acostado aos autos a NP de fls. 109, emitida em 26.10.88, avalizada por cinco membros da família do dirigente da entidade, quitada em 11.93;

2.1.- não foi exigido do contribuinte nenhum extrato ou documento bancário. Assim, alegar-se, como fundamento da autuação, que o contribuinte não cumpriu o que não foi intimado a cumprir ultrapassa mesmos os princípios a que se vincula a administração pública, elencados no artigo 37 da Carta Constitucional de 1988.

2.- a NP, única, de fls. 109, vencida em 15.11.91, conforme declaração de rendimentos do sujeito passivo, fls. 27 e 38, inequivocamente foi avalizada pelos mesmos que assinaram os documentos de fls. 258, 269 e 282, contrato de novação de dívida e de compra de cotas de capital de pessoa jurídica de propriedade dos avalistas;



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

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

3.- os documentos de fls. 246/258 e 259/ 269 e 270/282, demonstram distintos relacionamentos do contribuinte com a entidade Associação de Ensino de Ribeirão Preto, inclusive, de aquisição imobiliária desta a prazo;

4.- os documentos de pagamentos da entidade, acostados às fls. 146/185, dizem respeito a parte da promissória vencida em 15.03.91, conforme contrato. O que se verifica nos contratos acostados aos autos, fls. 249 e 273;

5.- as declarações de fls. 122 e 144/145 não foram assinadas por representante legal ou preposto da pessoa jurídica devidamente habilitado. A primeira, formalizada em 11.08.97, diz respeito a títulos de crédito em poder do contribuinte, contra a entidade de ensino, os quais, na data estariam sendo resolvidos na esfera judicial. A segunda, após mencionar que referida NP não está vinculada a contrato/documento, objeto de processo judicial nº 14/92,- o que não desmente de sua existência real, apresenta insinuações subjetivas, que, objetivamente, nada acrescentam.

6.- no processo judicial nº 14/92, embargos de devedor, fls. 203/244, os embargantes reconhecem não só não haver o contribuinte efetuado diversos empréstimos para sua fundação da Associação de Ensino de Ribeirão Preto , fls. 204, objeto inclusive de ação executiva nº 2969/84 e confissão de dívidas, fls. 205/207, como nele questiona o pagamento de terras adquiridas do contribuinte para a expansão universitária, 147.500 OTNs, fls. 209, bem como contrato de Compra e Venda de Quotas de Capital de pessoa jurídica, e alteração contratual levada ao órgão de Registro de Comércio, 1.556.408 OTNs., fls. 212.

7.- o documento de fls. 124, assinado por procuração de terceiro, no caso Evandro Alberto de Oliveira Bonini, declara que o outorgante da procuração não resgatou qualquer título de crédito, quer de responsabilidade pessoal, quer como coobrigado



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

(avalista). Ocorre que: 7.1.- o título em questão, fls. 109, não era de responsabilidade pessoal do declarante/outorgante; sim, da Associação de Ensino de Ribeirão Preto, no qual assinava como seu representante legal (dirigente); 7.2.- também dele não era avalista; 7.3.- a intimação SAFIS/G48 nº 119/98, solicitava esclarecimento se o intimado efetuou, pessoalmente por intermédio de terceiro, o pagamento questionado. A procuração que amparou a resposta dava, ao então procurador, poderes **especialmente para apresentar impugnação, documentos, recursos e todos os meios legais de defesa na Intimação Fiscal SAFIS/G48 nº 119/98** (grifos do original), como se intimação para prestação de simples esclarecimentos configurasse, desde já, qualquer processo fiscal. Mencione-se, que, pelos exatos termos da procuração atinentes à intimação, o procurador não estava autorizado a prestar os esclarecimentos solicitados. Sim, a contra ela apresentar, defesa, documentos, recursos (SIC!).

Neste contexto, restam absolutamente fragilizados os fundamentos da exigência, de acréscimo patrimonial a descoberto, quer consignados pelo autuante, quer pela autoridade recorrida.

Assim, ainda que desconsiderados fossem os valores em comento, o que não é o caso, e restasse eventual aumento patrimonial a descoberto, pretensão fiscal, mesmo nessa hipótese de incidência não caberia o agravamento da penalidade; aumento patrimonial a descoberto não enseja, por si, agravamento de penalidade. Principalmente por se tratar de matéria fática. E, "last but not least", fraude não se presume!

Quanto aos ganhos de capital:

a.- imóvel sito à Rua Áustria, 644, São Paulo.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69

Acórdão nº. : 104-17.573

1.- Em preliminar, evidentemente que a Instrução Normativa nº 31/96, ao exigir, como documentação hábil e idônea, projeto aprovado por órgão municipal para construção, ampliação e reforma de imóvel, obviamente, deve ser ater aos casos em que o poder público municipal exige aprovação de projeto. Essa exigência, entretanto, não pode retroagir a atos praticados anteriormente à sua publicação, como pretendido pela fiscalização, fls.15.

2.- o fato de a arquiteta se encontrar com seu registro cancelado no CREA por falta de pagamento de anuidade, não implica em condenação de quem a contrate, visto competir ao órgão de classe a fiscalização da atividade. Não, a terceiros. Porquanto, o exercício irregular da profissão, por falta de pagamento de anuidade profissional, regularizável por seu adimplemento, nem por isso invalida o trabalho efetuado por profissional formado, reconhecido como tal pelo órgão de classe. Tanto que nele possuía registro.

Entretanto,

1.- o imóvel foi alienado em 09.02.95, fls. 49;

2.- o contrato de fls. 115/116, de reforma do imóvel, foi assinado em 05.01.95 e o pagamento realizado em 28.03.95; isto é, após alienado o imóvel; no recibo consta, expressamente a obrigação, assumida na data, de mudar a pintura e terminar a calçada em torno do imóvel às expensas da contratada.

3.- se as obras de reforma eram de vulto, (pisos, instalações elétrica e hidráulicas, e cobertura, colocação de mármore e cozinha modulada, fls. 420, como demonstrado, aliás, nas fotos de fls. 374/375, não poderiam ser realizadas no curto espaço de 34 dias;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

4.- evidentemente, as fotos em questão não foram tiradas quando dita reforma do imóvel, 1995! A vistoria pericial, é, portanto, desnecessária, não obedece aos requisitos do Decreto nº 70.235/72 e, "in casu", e apresenta incabível, por falência absoluta de objetividade.

5.- ao contrário do que alega o recorrente, as cláusulas 4ª. e 5.a. do contrato de reforma do imóvel não obriga a contratada a se responsabilizar pelos comprovantes dos gastos. Sim, tão somente a adquirir o material necessário à execução das obras.

6.- a Lei nº 8.382/91, artigo 96, § 4º, impõe à responsabilidade do alienante, a comprovação do custo, com documentação hábil e idônea, discriminado na declaração de bens, correspondente aos dispêndios com reforma imobiliária. Não, a terceiro.

Os fatos antes mencionados não permitem, pois, sustentação objetiva quanto à pretensão de redução dos custos de reforma do imóvel, na apuração do ganho de capital.

d. demais alienações:

1.- a tese da inexistência do elemento volitivo, alegada pelo recorrente, é contradita pelas escrituras de alienações respectiva;

2.- ao contrário do alegado, os imóveis foram adquiridos por contrato particular de 17.04.95; o termo de rescisão contratual data de 29.08.95, fls. 120. Não, do mesmo mês. As escrituras dos imóveis foram lavradas em 14.08.95 e registradas em 15.08.95, fls. 301/308; 



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.002710/98-69
Acórdão nº. : 104-17.573

3.- conforme o asseverou o sujeito passivo, a legislação autoriza o cancelamento de registro imobiliário, a requerimento unânime das partes (lei nº 6.015/73, arts. 248 e 250; ora, as certidões do R.G.I., de fls. 305/308, confirmam que, em data de 17.03.99, os imóveis continuam em nome do adquirente; não, do contribuinte.

Portanto, para todos os efeitos legais, não houve rescisão contratual das alienações imobiliárias realizadas em 17.04.95 até 17.03.99.

Na esteira dessas considerações, dou provimento parcial ao recurso, para excluir da exigência o aumento patrimonial a descoberto.

Sala das Sessões - DF, em 16 de agosto de 2000

ROBERTO WILLIAM GONÇALVES