



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 10840.003250/93-81  
Recurso nº. : 14.552  
Matéria: : IRPF - Ex(s): 1990  
Recorrente : JOÃO CARLOS CASTRO  
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP  
Sessão de : 05 DE DEZEMBRO DE 2000  
Acórdão nº. : 106-11.642

IRPF – GANHO DE CAPITAL – Deve-se considerar o valor constante da Escritura de Venda e Compra, quando o contribuinte não apresentar elementos hábeis e idôneos capazes de refutar os dados lá manifestos.

IRPF – INCIDÊNCIA DA TRD COMO JUROS DE MORA – A TRD como juros de mora é devida no mês de agosto de 1991, conforme determina a Medida Provisória nº 298/91, convertida na Lei nº 8.218/91.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOÃO CARLOS CASTRO.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Orlando José Gonçalves Bueno, Romeu Bueno de Camargo e Wilfrido Augusto Marques (Relator). Designada para redigir o voto vencedor a Conselheira Thaisa Jansen Pereira.

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE

  
THAISA JANSEN PEREIRA  
RELATORA DESIGNADA

FORMALIZADO EM: 24 ABR 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES e JOSÉ ANTONINO DE SOUZA (Suplente Convocado).

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10840.003250/93-81  
Acórdão nº. : 106-11.642  
  
Recurso nº. : 14.552  
Recorrente : JOÃO CARLOS CASTRO

**RELATÓRIO**

A exigência fiscal apurada em desfavor do contribuinte através do auto de infração de fls. 17/19 decorreu de ganho de capital verificado em razão de venda de imóvel, tendo a fiscalização verificado que o contribuinte declarara valor de alienação diverso do constante na escritura de compra e venda.

Em Impugnação (fls. 21/24) aduziu o contribuinte que embora conste na escritura de compra e venda lavrada em 30.09.86 que o valor do terreno é de CZ\$ 12.100,00, posteriormente foi construído um salão comercial no local razão porque indica-se na escritura de compra e venda de 17.10.89 que o valor de custo da construção fora de NCZ\$ 15.486.72. Alega, ainda, a inaplicabilidade da TRD.

A autoridade julgadora da DRJ em Ribeirão Preto/SP julgou parcialmente procedente a impugnação, incluindo no custo de aquisição do imóvel o valor de NCZ\$ 15.486,72 constante da Escritura de Compra e Venda de fls. 11/12. Esclarece, ainda, em sua decisão, que embora o contribuinte alegue que já possuía o terreno desde 1978, deve ser considerada como data de aquisição a indicada na escritura de compra e venda de fls. 41/42, qual seja 30.12.86.

Quanto à TRD, exclui a sua aplicação no período de 04.02.91 a 29.07.91.

Interpôs o contribuinte o recurso voluntário de fls. 57/59 no qual alega a improcedência da exigência fiscal, posto que o custo atribuído à construção



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10840.003250/93-81  
Acórdão nº. : 106-11.642

e declarado na escritura de compra e venda de fls. 11/12 é inferior à quantia realmente despendida em materiais e mão de obra. Expõe que o valor constante da escritura não cabe para fins de apuração do custo de aquisição, já que lá consta que tal valor era atribuído somente "para fins fiscais". Requer, por fim, seja excluída a TRD no mês de agosto/91, de acordo com a jurisprudência pacífica deste Conselho.

Essa Egrégia Câmara, em Sessão realizada em 16 de julho de 1998, converteu o julgamento em diligência, determinando que a repartição de origem procedesse ao arbitramento do preço da construção do imóvel objeto da exigência fiscal (fls. 64/68).

Em atendimento ao determinado no acórdão, a repartição de origem oficiou o SINDUSCON para apresentação de tabela de índices mensais de custo considerando, contudo, como data de aquisição o ano de 1978, conforme documento de fls. 77.

Respondido o ofício, elaborou a fiscalização o demonstrativo de fls. 84, contemplando, entretanto, como data de aquisição do bem imóvel o ano de 1978.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 10840.003250/93-81  
Acórdão nº : 106-11.642

**VOTO VENCIDO**

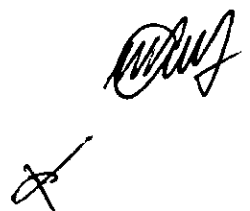
Conselheiro WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, Relator

O recurso é tempestivo, na conformidade do prazo estabelecido pelo artigo 33 do Decreto n. 70.235 de 06 de março de 1972, tendo sido interposto por parte legítima, razão porque dele tomo conhecimento.

Essa E. Câmara, por meio da Resolução nº 106-00.993 (fls. 64/68), proferida em 16 de agosto de 1998, decidiu por converter o julgamento do presente processo em diligência para que a fiscalização procedesse ao arbitramento do custo de construção da obra constante da Escritura de Compra e Venda de fls. 41/42, uma vez que tendo tal imóvel sido construído após a aquisição do terreno, necessário se faz que seja verificado o valor deste para somente após proceder-se à apuração de ganho de capital, sob pena de violação aos princípios da verdade material e da justiça fiscal.

Em atendimento à diligência determinada por essa E. Câmara a fiscalização elaborou o demonstrativo de fls. 84 no qual considera-se como data de aquisição do imóvel o ano de 1978. A data contemplada, contudo, não encontra guarida em qualquer ponto do processo, uma vez que o demonstrativo de apuração de ganho de capital de fls. 13 foi elaborado considerando-se o ano de 1986, sendo este mantido integralmente pela DRJ de Ribeirão Preto, a qual manifestou-se expressamente quanto ao tema.

Com efeito, a autoridade julgadora de Ribeirão Preto/SP, em apreciação à alegação do contribuinte de que era possuidor do terreno desde 1978,



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10840.003250/93-81  
Acórdão nº. : 106-11.642

exarou decisão pela qual julgou que a data a ser considerada para fins de apuração do ganho de capital é 30.12.86, conforme se vê da transcrição abaixo:

*"Correta a data considerada como de aquisição do terreno, pois está em conformidade com a Escritura de Venda e Compra (fls. 41/42), a qual demonstra que a aquisição se deu em 30.12.86, pelo valor de Cz\$ 12.100,00"*

Quanto a este ponto não recorreu o contribuinte, pelo que não há porque essa E. Câmara se pronunciar quanto a ele, já que o ano de 1986 foi, inclusive, o utilizado para a elaboração do demonstrativo de ganho de capital de fls. 13, o qual foi subscrito pela própria Auditora Fiscal que elaborou o cálculo de fls. 84, no qual, contraditoriamente, foi considerado o ano de 1978.

Acredito, portanto, que para proceder-se ao levantamento do ganho de capital deva ser considerado o custo de aquisição do imóvel na data de 30.12.86, uma vez que esta foi a consignada no demonstrativo de fls. 13 e a julgada correta pela autoridade julgadora da DRJ em Ribeirão Preto/SP, conforme declarado expressamente à fls. 49. Ora, não tendo o contribuinte questionado este ponto da decisão em seu Recurso Voluntário, operou-se o trânsito em julgado da decisão administrativa, pelo que não é cabível sequer o exame deste aspecto por essa Câmara.

De outro lado, a despeito de estar errada a diligência efetuada (fls. 84), em obediência ao princípio da informalidade do procedimento administrativo e, ainda, por economia processual, entendo deva ser julgado este processo neste momento, determinando-se seja apurado o ganho de capital a partir do arbitramento do custo de construção do imóvel, considerando-se como data de construção a de 30.12.86, conforme decidido pela DRJ de Ribeirão Preto/SP.




**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10840.003250/93-81  
Acórdão nº. : 106-11.642

Quanto ao pedido de exclusão da taxa TRD relativamente ao mês de agosto/1991, reputo-o improcedente haja vista que o entendimento deste Conselho e da Câmara Superior de Recursos Fiscais já se firmou no sentido de que a aplicação de tal taxa somente é indevida no período de fevereiro a julho/91, posto que desde 29/07/91 a utilização da TRD já encontrava respaldo legal em razão da edição da Medida Provisória nº 298 que em seu artigo 3º, inciso I já instituía a TRD, sendo tal Medida convertida, posteriormente, na Lei 8.218, de 29/98/91.

ANTE O EXPOSTO, conheço do recurso e dou-lhe parcial provimento para determinar que para a apuração do ganho de capital proceda a fiscalização à atualização do custo de construção do imóvel com área de 221,95m<sup>2</sup>, considerando-se para tal a data de 30/12/1986, de acordo com o Ato Declaratório nº 45.

Sala das Sessões - DF, em 05 de dezembro de 2000

  
WILFRIDO AUGUSTO MARQUES

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10840.003250/93-81  
Acórdão nº. : 106-11.642

**VOTO VENCEDOR**

Conselheira THAISA JANSEN PEREIRA, Relatora Designada

O presente processo, depois de relatado em sessão nesta Câmara foi posto em votação, na qual, por maioria de votos, foi acordado negar provimento ao recurso, vencidos os Conselheiros Orlando José Gonçalves Bueno, Romeu Bueno de Camargo e inclusive o Conselheiro Relator Wilfrido Augusto Marques, que davam provimento parcial, mantendo a TRD no mês de agosto de 1991 e determinando que a apuração do ganho de capital fosse feita com base no custo de construção do imóvel, considerando para tanto a data de 30/12/86.

Na questão da TRD não houve divergência entre os Conselheiros, mas sim quanto ao ganho de capital, pelas razões que passo a expor.

A autoridade julgadora de primeira instância considerou como preço de aquisição do terreno o valor de NCz\$ 15.486,72, conforme valor estabelecido para efeitos fiscais na escritura de fls. 11 e 12. Este é o único valor de referência possível de ser adotado, pois foi o único que o contribuinte forneceu.

O lançamento foi alterado, pela autoridade *a quo*, para que se considerasse o valor de aquisição do imóvel construído sobre o terreno em questão, de acordo com os dados da escritura (fls. 11 e 12). Esta edificação nem ao menos foi declarada pelo contribuinte.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10840.003250/93-81  
Acórdão nº. : 106-11.642

Os dados fornecidos pelo Sr. João Carlos Castro possibilitaram tão somente esta solução, visto que não trouxe aos autos nenhuma prova que pudesse contestar o único valor relacionado com a construção havida no terreno.

Comprovou que a benfeitoria de fato existia, porém não trouxe nenhum elemento que pudesse contradizer o valor já considerado pela autoridade a quo.

O que fez foi pedir que o próprio fisco provasse uma despesa, que é ônus de quem abriu o litígio provar, ou seja, o contribuinte não concorda com o valor atribuído pelo fisco, valor este retirado de documento que goza de fé pública. Deve então provar, que aquele quantum está equivocado, por meio de documentos, perícias e laudos idôneos e hábeis.

Em assim não procedendo, prevalece o montante comprovado pelo fisco.

O arbitramento solicitado pelo Sr. João Carlos Castro não encontra amparo legal, pois ele é previsto, no que se refere à pessoa física, para estipular rendimentos ou dispêndios nos casos elencados em lei e não para fazer prova para o contribuinte, mas sim para o fisco em hipóteses específicas e como último recurso.

Pelo exposto e por tudo mais que do processo consta, conheço do recurso por tempestivo e interposto na forma da lei, e voto por NEGAR-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 05 de dezembro de 2000

  
THAISA JANSEN PEREIRA