

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10840/003.538/92-39

NCA

Sessão de 23 de fevereiro de 1995

ACORDAO Nº. 102-29.714

RECURSO Nº. : 81.858 - IRPF EX.: 1989

RECORRENTE : ABILIO ALVES PINHEIRO

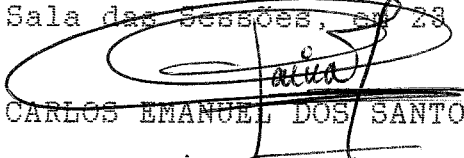
RECORRIDA : DRF - RIBEIRAO PRETO - SP

IRPF - Omissão de lucro imobiliário. Não há omissão de lucro imobiliário quando a correção do valor da aquisição incide sobre o valor de permuta e não sobre o custo da aquisição do imóvel permutado. Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ABILIO ALVES PINHEIRO.

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

Sala das Sessões, em 23 de fevereiro de 1995


CARLOS EMANUEL DOS SANTOS PAIVA - PRESIDENTE


JULIO CESAR GOMES DA SILVA - RELATOR

VISTO EM LOUREMBERG RIBEIRO NUNES ROCHA - PROCURADOR DA FA
SESSAO DE: 28 ABR 1995 ZENDA NACIONAL.

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Waldevan Alves de Oliveira, Ursula Hansen, Maria Clélia de Andrade Figueiredo e José Carlos Passuello.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10840/003.538/92-39

RECURSO Nº.: 81.858

ACORDÃO Nº.: 102-29.714

RECORRENTE : ABILIO ALVES PINHEIRO

R E L A T Ó R I O

Processo iniciado com a notificação do 4º Ofício de Notas, para apresentar cópia da escritura definitiva lavrada às fls. 143/147, do livro 714, do imóvel adquirido pelo Contribuinte.

As fls. 03/07, é anexado aos autos certidão da escritura fornecida pelo 4º Ofício de Notas.

As fls. 08, a Auditora Fiscal do Tesouro Nacional alegando que não analisou a alienação de um quarteirão quadrado sito a Rua Saldanha Marinho Nºs 904, 908, 980 requer autorização para proceder novo exame do exercício já fiscalizado, com base no parágrafo 2º do artigo 642 do RIR.

Concluída a nova análise, foi constatado que o Contribuinte majorou o custo do imóvel adquirido em julho de 1986 por 500.000,00 para 24.500.000,00, apurando-se o valor tributável de NCz\$ 1.028.620,74 e não a importância de Cz\$ 56.034.068,34 apurada pelo Contribuinte.

Foi expedido a notificação de lançamento e, com base no inciso III, do art. 39 c/c com os artigos 41, 676, 678 e inciso II, do artigo 728 todos do RIR/80.

Irresignado, às fls. 22/28 o Contribuinte apresenta tempestivamente impugnação, alegando que a cobrança do crédito tributário seria indevida e, utiliza os seguintes argumentos para elidir o lançamento:

a) que a escritura de permuta lavrada no 4º Ofício de Notas serviu tão somente para efeitos cartoriais;



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10840/003.538/92-39

ACORDÃO Nº 102-29.714

- b) para comprovar tal afirmação recorre ao valor pago a título de ITBI, tendo em vista que para efeitos do cálculo foi considerado o valor venal do imóvel que seria Cz\$ 3.874.812,89, conforme valor declarado em escritura;
- c) que a permuta foi efetuada pelo valor de Cz\$ 27.500.000,00, conforme compromisso particular de permuta, documento junto às fls. 28, revestido de todas as formalidades legais;
- d) que o imóvel objeto da permuta no compromisso particular foi avaliado em Cz\$ 24.500.000,00, sendo que foi estabelecido no referido instrumento uma torna em dinheiro no valor de Cz\$ 3.000.000,00; e
- e) que segundo a jurisprudência para efeitos de apuração do lucro imobiliário deverá ser considerado na alienação o valor declarado no documento público, o qual sobrepõe-se a qualquer outro, inclusive o utilizado para efeitos de cálculos do ITBI, exceto se ficar comprovado que o valor declarado na escritura definitiva for aquém do preço efetivo da operação.

As fls. 30/31, o Auditor Fiscal presta informação no sentido de que o compromisso particular é anterior a escritura e está com firma reconhecida datada da época do contrato, portanto, merece fé, as condições estabelecidas no contrato são claras e prevê uma volta de Cz\$ 3.000.000,00, a qual por si só é superior ao valor constante da escritura e, o Conselho de Contribuintes tem entendido que havendo provas inequívocas deve prevalecer a data do contrato, exceto se ficar provado que o valor constante na escritura definitiva estiver aquém do preço efetivamente pago e, ao final, propõe o cancelamento da exigência tributária.



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

4.

PROCESSO Nº. 10840/003.538/92-39

ACORDÃO Nº 102-29.714

Intimado o Sr. Eder Sebastião a apresentar o documento original informou que não possui o compromisso particular de permuta de propriedades e nem se recorda de ter sido lavrado este termo, lembrando-se apenas que ficou acertado entre as partes que as despesas de cartório correriam por conta do Sr. Abílio.

As fls. 56, declaração do proprietário do 2º Cartório de Notas de Sertãozinho informando que não localizou o cartão de autógrafos do Sr. Eder e que o reconhecimento da firma no documento Compromisso Particular de Permuta de Propriedades, datado de 18/06/86 foi feito por si mesmo, em 06/08/86, não sabendo explicar por qual razão consta do carimbo a expressão NCz#, só criada em 1989.

As fls. 59 é lavrado o termo de apreensão do documento de fls. 60, denominado "Compromisso Particular de Permuta de Propriedades com importância em dinheiro, que fizeram entre si os Contribuintes acima mencionados.

As fls. 66 é anexado aos autos o alvará de licença, expedido em 06/05/86 autorizando a construção de uma residência e uma floricultura no endereço tido como do cartório do 2º Ofício de Notas de Sertãozinho, conforme carimbo apostado às fls. 28 verso.

As fls. 74, manifestou-se a Fiscalização no sentido de que o documento anexado aos autos às fls. 28 pelo impugnante não teria consistência em razão dos fatos acima apontados.

Com base nas informações prestadas pelo Auditor Fiscal, o Delegado da Receita Federal conclui que há de ser considerado o valor da escritura pública, tendo em vista que o instrumento particular não registrado demonstrou evidências de fraude, quais sejam o carimbo do 2º Ofício de Notas datado de 06/08/86 contendo padrão monetário



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

5.

PROCESSO Nº. 10840/003.538/92-39

ACORDÃO Nº 102-29.714

utilizado em janeiro de 1989 e o endereço do Cartório que não era o constante do carimbo, razão porque ao final acolhe a impugnação por tempestiva, para indeferir-la quanto ao mérito, retificando o lançamento para excluir da tributação a importância de NCz\$ 56.034,06, já tributada.

Ciente da decisão, às fls. 84/106 o Contribuinte interpõe recurso voluntário reiterando os termos da peça impugnatória aproveitando a oportunidade para trazer aos autos novos documentos no intuito de elidir o crédito tributário apurado.



E o relatório.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 10840/003.538/92-39

ACORDÃO Nº 102-29.714

V O I O

Conselheiro Júlio César Gomes da Silva, Relator:

O recurso atende as exigências legais.

Pretende o Recorrente seja cancelado o lançamento baseado em omissão de lucro imobiliário, sob a alegação de na espécie, não houve lucro, uma vez que a correção do valor de compra deveria incidir sobre o valor de aquisição do imóvel permutado e não sobre o valor da permuta.

E óbvio que na permuta, não necessariamente se inscreve o valor venal do imóvel, razão por que a Instrução Normativa SRF Nº 107/88, determina "in verbis":

"1.9 - Para efeito desta I.N., o valor da aquisição da Unidade imobiliária, para pessoa física permutante, será o custo de aquisição do imóvel dado em permuta corrigido monetariamente, segundo a variação do valor da U.F.N. no mês da apuração.

Frente a determinação Fazendária, conheço do recurso e lhe dou provimento.

Brasília, 23 de fevereiro de 1995.


Júlio César Gomes da Silva - Relator.