



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Recurso nº. : 126.039

Matéria : IRPF - EXS.: 1993 a 1996

Recorrente : MARIA REGINA DE CAMPOS SALLES FRANCHINI NETTO

Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP

Sessão de : 21 DE SETEMBRO DE 2001

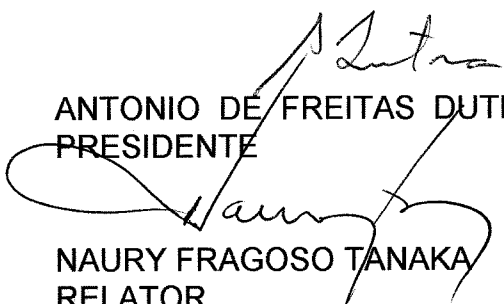
Acórdão nº. : 102-45.105

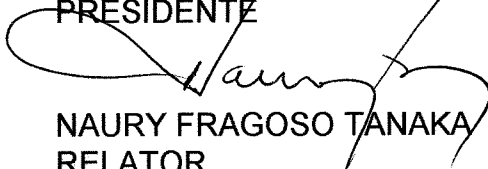
RETIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - BEM AVALIADO A PREÇO DE MERCADO – Comprovado erro na avaliação do bem a preço de mercado mediante apresentação de Laudo Técnico, lastreado em dados da época da avaliação e emitido por profissional habilitado para esse fim, aceita-se o valor nele apurado para fins de custo do terreno subavaliado. Benfeitorias ou reformas não declaradas constituem-se hipótese prevista no artigo 96, § 8.º, "b" da Lei n.º 8383, de 30 de dezembro de 1991 e, portanto, não passíveis do benefício da lei.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MARIA REGINA DE CAMPOS SALLES FRANCHINI NETTO.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Valmir Sandri e Leonardo Mussi da Silva.


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


NAURY FRAGOSO TANAKA
RELATOR

FORMALIZADO EM: **19 OUT 2001**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros AMAURY MACIEL, MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO e LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES. Ausente, justificadamente, a Conselheira MARIA GORETTI DE BULHÕES CARVALHO.



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

Recurso nº. : 126.039

Recorrente : MARIA REGINA DE CAMPOS SALLES FRANCHINI NETTO

RELATÓRIO

O processo trata do pedido de retificação da Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1993, ano-calendário de 1992, e também das seguintes até aquela do exercício de 1996, ano-calendário de 1995, uma vez que encontram-se anexados, ao final, os demais processos formalizados, com o fim de alterar o valor de imóvel localizado na Rua Barão de Ataliba, n.º 226, adquirido de Albertina Durben de Marco, CPF n.º 619.325.828-00, em 11 de setembro de 1990, por Cr\$ 1.500.000,00, conforme consta da cópia da Declaração de Bens e Direitos, integrante da Declaração de Ajuste Anual retificadora do exercício de 1992, ano-base de 1991, apresentada pela recorrente, fls. 32 a 36. A retificação visa alterar o valor desse bem, declarado em 31 de dezembro de 1991, a preço de mercado, por valor equivalente a 50.246,20 Unidades Fiscais de Referência – UFIR, para 154.088,37 UFIR.

Observa-se no recurso interposto em face da Decisão n.º 241/1998 da SASIT/DRF/Ribeirão Preto, fls. 30 e 31, que a contribuinte afirma ter ingressado com pedido de retificação da Declaração de Ajuste Anual relativa ao exercício de 1992, ano-calendário de 1991 e que esta e aquela relativa ao exercício de 1996, não se encontravam anexadas ao processo em análise. Consta pesquisa no sistema COMPROT, datada de 16/03/98, fl. 24, a juntada dos processos 10840.004376/97-89, 10840.004377/97-41 e 10840.004375/97-16 a este, relativos às retificações das declarações dos exercícios de 1994 a 1996, fato que indica não existir processo formalizado para as retificações pretendidas nos exercícios de 1991, 1992 e 1997.



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

Declaração de Ajuste Anual retificadora relativa ao exercício de 1993, ano-calendário de 1992, fls. 2 a 5, cópia de Laudo de Avaliação do imóvel objeto de retificação, de 19 de maio de 1997, realizado por Lago Imóveis S/C Ltda, fl. 6, cópia de carta da Gardim Imóveis, de 19 de maio de 1997, informando valor atual do imóvel objeto de retificação, fl. 7, cópia de Laudo de Avaliação realizado por Líder Imóveis e Administração Ltda para o imóvel objeto de retificação, fl. 8, cópia da Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1993, reproduzida daquela em arquivo na Secretaria da Receita Federal, fls. 9 a 20.

Indeferida a pretensão pela Seção de Tributação da Delegacia da Receita Federal em Ribeirão Preto, por ausência de documentos que possibilitassem a formação de convicção pela autoridade julgadora, e pela aquisição do imóvel ter ocorrido em 11 de setembro de 1990, fato determinante para que a declaração de seu valor seja em quantitativo de UFIR, e aquele declarado em 31 de dezembro de 1991, fls. 25 a 28.

Em recurso dirigido ao Delegado da Receita Federal em Ribeirão Preto alega que pediu retificação das declarações dos exercícios de 1992 até 1997, para alterar o valor desse bem, sendo as demais protocoladas na mesma data deste processo; junta cópia dos laudos apresentados, agora com as correções relativas às exigências da lei, citadas pela autoridade julgadora da unidade, fls. 30 a 70.

Novamente, indeferida a solicitação, agora pela Autoridade Julgadora de primeira instância, em vista da falta de comprovação do erro cometido e ausência de critérios nos laudos apresentados. Justifica sua posição citando a data em que foram realizados os referidos laudos, maio de 1997, e a ausência de qualquer elemento vinculativo ao ano-calendário de 1991, fato que entende indicar



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

imprecisão nesses documentos pois absorveram acréscimos ou decréscimos do preço em função da dinâmica do crescimento demográfico, urbano, industrial, entre outros. Cita ainda, ausência de critérios da avaliação, exigidos pela ABNT e dos elementos de comparações para a formação do juízo quanto ao valor do imóvel em 31/12/1991, Decisão DRJ/RPO n.º 1983, de 18 de dezembro de 2000, fls. 72 a 75.

Em 23 de fevereiro de 2001, tempestivamente, recorre da Decisão n.º 1983, com os seguintes argumentos: a) o valor do imóvel era muito superior ao lançado na declaração, conforme atesta o laudo técnico pericial que apontou a importância de Cr\$ 110.925.099,00, equivalente a 185.785,51 UFIR em dezembro de 1991; b) que o próprio valor venal do imóvel correspondia a 110.696,8433 BTN's conforme certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto; c) conforme declaração da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, o referido imóvel situa-se no centro de Bonfim Paulista, bem como desde 1982, possuía toda a infraestrutura – rede de água, energia elétrica, iluminação pública, asfalto, ônibus circular, coleta de lixo e telefone; d) pesquisa no Jornal "A Cidade", maio de 1992, indica valor de CR\$ 130.000.000,00 para uma residência similar; e) junta notas fiscais que comprovam a reforma no imóvel, realizada entre final de 1990 e meados de 1991. Solicita ao final a retificação do valor do imóvel para Cr\$ 92.000.000,00, equivalentes a 154.088,37 UFIR.

Juntados ao presente os processos n.º 10840.004376/97-89, 10840.004377/97-41, e 10840.004375/97-16, que tratam dos pedidos de retificação das Declarações de Ajuste Anual dos exercício de 1994 a 1996, anos-calendário de 1993 a 1995, com o mesmo objeto do pedido inicial deste processo.

É o Relatório.



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

VOTO

Conselheiro NAURY FRAGOSO TANAKA, Relator

O recurso atende os requisitos da lei e dele tomo conhecimento.

Conforme consta do Relatório, o objeto das retificações é o valor do imóvel localizado na Rua Barão de Ataliba n.º 226, adquirido de Albertina Durben de Marco, em 11 de setembro de 1990, por Cr\$ 1.500.000,00, integrante da Declaração de Ajuste Anual, do exercício de 1992, ano-base de 1991. No entanto, o processo não versa sobre a retificação da Declaração de Ajuste Anual relativa ao exercício de 1992, ano-calendário de 1991, mas sobre aquelas relativas ao exercício de 1993, ano-calendário 1992, e seguintes até o exercício de 1996. Portanto, a situação em análise ocorreu em ano-calendário diferente daquele objeto do processo. A instrução do procedimento está incorreta e deveria o mesmo retornar à origem para a adequada formalização, como juntada de cópia da declaração original dos exercícios de 1991, 1992, entre outros. Ocorre que os elementos disponíveis no processo viabilizam a sua análise sem prejuízo à recorrente.

A pretendida retificação deve ter como pressuposto básico o erro cometido pela declarante, pois outra justificativa não é prevista na legislação do Imposto de Renda. Portanto, cabe analisar neste voto as alegações e documentos juntados ao processo, pela recorrente, e a postura das Autoridades Julgadoras anteriores, de modo a apurar a veracidade do erro que entende cometido.

O primeiro ponto sob análise é a questão atinente à valoração efetuada pela recorrente em 31 de dezembro de 1991. Para identificar qualquer



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

engano no preenchimento da declaração necessita-se conhecer o valor de aquisição, o aumento do preço inicial tido como valoração em 31 de dezembro de 1991, e se este ocorreu em virtude da dinâmica econômica da localidade ou de benfeitorias realizadas pela recorrente, ou, ainda, se devido a preço sub-faturado na aquisição.

Para conhecer o valor da atualização imposta pela recorrente, atualiza-se o valor de aquisição até a data de 31 de dezembro de 1991, converte-se em quantitativo de UFIR e compara-se o resultado com o valor de mercado declarado, expresso em quantitativo de UFIR.

Partindo da aquisição do referido imóvel temos que esta ocorreu em 11 de setembro de 1990, pelo preço declarado de Cr\$ 1.500.000,00. A princípio esse valor nada nos diz, uma vez que a moeda utilizada na época não permite comparação com valores posteriores, salvo quando atualizada pelos índices permitidos pela legislação. Destarte, necessário sua transformação em quantitativo de Unidades Fiscais de Referência – UFIR para fins de qualquer análise futura.

Utilizando o índice de correção oficial, o Bônus do Tesouro Nacional – BTN, temos que o valor da aquisição correspondeu a 25.398,93 BTN's ((Cr\$ 1.500.000,00 / Cr\$ 59,0576 BTN – 9/90) = 25.398,93 BTN's).

Tomando o valor do imóvel adquirido e expresso em quantitativo de BTN's, procede-se a sua transformação para a moeda vigente quando de sua extinção, fevereiro de 1991, atualiza-se o resultado até Dezembro de 1991 pela variação do indexador oficial da época, a Taxa Referencial Diária – TRD, e efetua-se a conversão deste para quantitativo de UFIR, pelo seu valor fixado para o mês de Janeiro / 92, de Cr\$ 597,06. No período de fevereiro / 91 a Dezembro /91 tivemos a variação acumulada de 335,52% da Taxa Referencial Diária – TRD,



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

(segundo Imposto de Renda, Noé Winkler, Forense, 1997, página 291). Assim:

Atualização até Fevereiro /91

$25.398,93 \text{ BTN's} \times \text{Cr\$ } 126,8621 = \text{Cr\$ } 3.222.161,59$

Atualização de Fevereiro/91 até Dezembro / 91

$\text{Cr\$ } 3.222.161,59 \times 335,52\% = \text{Cr\$ } 10.810.996,56$

Conversão em quantitativo de UFIR em Dezembro/ 91

$\text{Cr\$ } 10.810.996,56 / \text{Cr\$ } 597,06 = 18.107,05 \text{ UFIR}$

O valor de mercado declarado pela recorrente em 31 de dezembro de 1991, foi equivalente a 50.246,20 Unidades Fiscais de Referência, logo efetuada a atualização do imóvel, permitida em lei, em 177,49 %, equivalente a 32.139,15 UFIR.

Essa valoração, acompanhada da ausência de qualquer dispêndio com reformas no referido imóvel na cópia da Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1992, ano-calendário de 1991, retificadora, apresentada pela recorrente, levaria aqueles, que sumariamente analisaram a declaração original, a incorrer no erro de concluir que decorreria apenas do acréscimo de preço do imóvel em face da dinâmica normal do crescimento econômico da cidade. Tal não se verifica correto como se demonstra a seguir.

Essa atualização ocorreu cerca de 16 (dezesesseis) meses após a aquisição e não resultou de qualquer dinâmica de infra-estrutura, economia, população, entre outras externas à vontade da adquirente, pois não há citação nem alegação a esse título em qualquer de suas manifestações. Ao contrário, demonstra-se que todos os benefícios decorrentes de infra-estrutura e aqueles



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

viabilizados pela dinâmica do crescimento econômico já estavam disponíveis quando da aquisição do imóvel, como no trecho de seu recurso citado abaixo.

“07. Anexa-se ainda, declaração da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto (DOC.04), a qual atesta que o referido imóvel situa-se no centro de Bonfim Paulista, bem como desde 1982 já possuía toda infra-estrutura como rede de água, e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, asfalto, ônibus circular, coleta de lixo e telefone.”(Grifei)

Portanto, a pretendida valoração não decorreu de fatores econômicos normais da localidade.

Afastada a hipótese do acréscimo do preço de mercado devida aos fatores econômicos resta avaliar os dados do Laudo Técnico e documentação que o acompanha para confrontá-los com a realidade havida em 31 de dezembro de 1991, a fim de verificar se o valor pretendido como preço do terreno, antes de qualquer benfeitoria ou reforma, encontra-se correto.

O Laudo Técnico afirma que o preço do metro quadrado para aquele terreno, em Dezembro de 1991, era de Cr\$ 12.993,61 e o valor total da área de Cr\$ 52.358.401,18.

Da Notificação de Lançamento do Imposto Territorial e Urbano da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, verifica-se que o valor do terreno foi equivalente a 85.372,82 UFM, correspondentes a Cr\$ 46.955.051,16 (resultante da multiplicação desse quantitativo pelo valor da UFM em Janeiro/92, informado pela recorrente às fls. 81). Esse valor difere daquele constante no Laudo Técnico em cerca de 9000 UFIR, dado que se encontra muito próximo da realidade da época.



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

Conversão dos valores do terreno para UFIR:

Cr\$ 52.358.401,18 / Cr\$ 597,06 = 87.693,70 - > Laudo Técnico

Cr\$ 46.955.051,16 / Cr\$ 597,06 = 78.643,77 - > Prefeitura Municipal

Considerando correto o valor do terreno apurado no Laudo Técnico e não havendo prova de qualquer acréscimo decorrente da dinâmica econômica da localidade, ocorre a hipótese de uma compra subfaturada.

Outro dado que aponta para subfaturamento na aquisição é a pouca expressão da soma dos rendimentos líquidos tributáveis, não tributáveis e tributados exclusivamente na fonte das declarações constantes do processo. Como não há declaração do exercício de 1991, ano-calendário de 1990, quando ocorreu a aquisição do imóvel, servem esses dados apenas de indícios do subfaturamento. Senão vejamos:

Exercícios	Soma da Base
	de Cálculo do IR,
	Rend. não tributáveis
	Rend. T. Exc. na Fonte.

Ex. 1992 -	7.277,68 UFIR
------------	---------------

Ex. 1993 -	11.725,44 UFIR
------------	----------------

Ex. 1994 -	9.907,82 UFIR
------------	---------------

Ex. 1995 -	3.551,73 UFIR
------------	---------------

Ex. 1996 -	R\$ 8.762,32
------------	--------------



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

A hipótese de subfaturamento na aquisição constitui-se infração à legislação do Imposto de Renda, portanto passível de investigação pelo fisco. No entanto, nesta situação o procedimento é de retificação do valor do imóvel e não de investigação fiscal, portanto constatação da ocorrência do engano.

Outro ponto a considerar é a pretensão da recorrente quanto à inclusão no preço de mercado dos gastos efetuados com a reforma do imóvel, segundo o Laudo Técnico, importando referida obra em Cr\$ 58.566.697,91, equivalentes a 99.766,68 UFIR.

Alega que efetuou a citada reforma no período compreendido entre o final do ano de 1990 e meados de 1991, conforme comprovam as notas fiscais e orçamento anexados ao Laudo Pericial. O Laudo Pericial contém fotos que demonstram a demolição parcial do imóvel existente e a sua ampliação (alicerces).

Esse fato, porém, não foi objeto da declaração de bens daqueles exercícios, como se constata na cópia daquela retificadora apresentada, nem poderia ser incluído em face dos poucos recursos disponíveis declarados, como anteriormente citado.

A valoração dos bens foi permitida através da Lei n.º 8383, de 30 de dezembro de 1991, artigo 96. A referida lei não permitiu qualquer atualização a preço de mercado de bens que não estivessem devidamente declarados, conforme consta da alínea "b" do parágrafo 8.º desse artigo.

"Artigo 96 – No exercício financeiro de 1992, ano-calendário de 1991, o contribuinte apresentará declaração de bens na qual os bens e direitos serão individualmente avaliados a valor de mercado no dia 31 de dezembro de 1991, e convertidos em quantidade de UFIR pelo valor desta no mês de janeiro de 1992.



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

Processo nº. : 10840.004378/97-12

Acórdão nº. : 102-45.105

§ 1.º - A diferença entre o valor de mercado referido neste artigo e o constante de declarações de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

§ 2.º - A apresentação da declaração de bens com estes avaliados em valores de mercado não exime os declarantes de manter e apresentar elementos que permitam a identificação de seus custos de aquisição.

.....

§ 8.º A isenção de que trata o § 1.º não alcança:

a)

b) os bens adquiridos até 31 de dezembro de 1990, não relacionados na declaração de bens relativa ao exercício de 1991".
(grifei)

Isto posto, conclui-se que a recorrente avaliou incorretamente o terreno a preço de mercado pois seu valor, de acordo com o Laudo Técnico, equivale a 87.693,70 UFIR. Quanto aos gastos com reformas, entendo incabível qualquer alteração em função deles, pois omitidos nas Declarações de Ajuste Anual dos exercícios de 1991 e 1992, de acordo com o artigo 96, § 8.º, "b" da Lei n.º 8383, de 30 de dezembro de 1991.

Ainda resta considerar, que compõe o preço de mercado, além do terreno, o valor venal das benfeitorias existentes na aquisição. Esse dado é passível de obtenção da citada Notificação de Lançamento do IPTU, uma vez que a reforma ainda não se encontrava averbada quando de sua emissão (verifica-se pelas áreas), ou seja, 16.496,4304 UFM para a área construída, acrescida de 6.692,3078 UFM para a área complementar, equivalentes a 21.361,01 UFIR (23.188,7382 UFM x Cr\$ 550,00 – valor UFM 01/92 / Cr\$ 597,06 – UFIR 01/92).



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

Processo nº : 10840.004378/97-12

Acórdão nº : 102-45.105

Portanto, provimento parcial ao recurso, pois correto o valor do imóvel equivalente a 109.054,71 UFIR (21.361,01 UFIR – Benfeitorias + 87.693,70 UFIR - Terreno), na forma demonstrada anteriormente.

Sala das Sessões - DF, em 21 de setembro de 2001.

Assinatura manuscrita de Naury Fragoso Tanaka.

NAURY FRAGOSO TANAKA