



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

PROCESSO Nº 10850/002.441/92-62

Sessão de 04 de julho de 1995

ACÓRDÃO Nº 102-30.008

RECURSO Nº: 78.560 - IRPF - EX.: 19950

RECORRENTE: MOACIR MAGRI

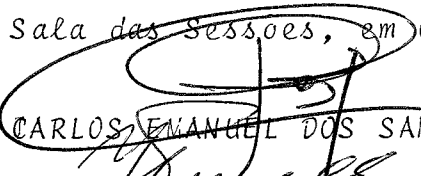
RECORRIDA : DRF - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

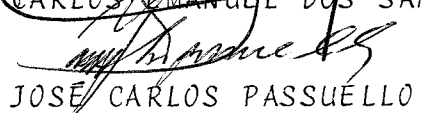
IRPF - ARBITRAMENTO DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO CIVIL -
A existência de gastos comprovados em obra civil,
em data posterior ao "habite-se", é prova a ser
aceita para considerar a conclusão da obra em data
diferente daquela constante no "habite-se".

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de
recurso interposto por MOACIR MAGRI.

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

Sala das Sessões, em 04 de julho de 1995


CARLOS EMANUEL DOS SANTOS PAIVA - PRESIDENTE


JOSÉ CARLOS PASSUELLO - RELATOR

VISTO EM LOUREMBERG RIBEIRO NUNES ROCHA - PROCURADOR DA FAZEN-
DA NACIONAL.

SESSÃO DE: 25 AGO 1995

Participaram, ainda do presente julgamento, os seguintes Conselhei-
ros: Waldevan Alves de Oliveira, José Clóvis Alves, Ursula Hansen,
Maria Clélia de Andrade Figueiredo e Júlio César Gomes da Silva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.

PROCESSO Nº 10850-002.441/92-62

RECURSO Nº 78.560

ACORDAD Nº 102-30.008

RECORRENTE: MOACIR MAGRI

RELATORIO

MOACIR MAGRI, qualificado nos autos, recorre de decisão do Delegado da Receita Federal em São José do Rio Preto, SP, que manteve integralmente exigência de imposto de renda de pessoa física, do exercício de 1990, em valor original de 16.832,17 UFIR, incidente sobre acréscimo patrimonial não comprovado.

O acréscimo patrimonial se caracterizou, mediante a elaboração de planilhas financeiras mensais, pela alteração na medida dos desembolsos na construção de imóvel, mediante arbitramento pelo índices do SINDUSCON (CUB). O arbitramento incidiu sobre a área de 249,32 m² e considerando encerrada a obra em dezembro de 1989 (habite-se em 27.11.89 - fls. 23).

Em sua defesa, o recorrente, na impugnação, alega ter sido a obra concluída no ano seguinte e relaciona gastos nos diversos meses de 1990, até novembro (junta cópias de notas fiscais de compra de materiais diversos - fls. 73 a 221), e que o "habite-se" significa simplesmente que a obra tem condições de habitabilidade, mesmo que parcial, podendo haver a continuidade da obra, com acabamento e mesmo construção de partes.

A informação fiscal se baseia na declaração do recorrente (fls. 13), segundo a qual o término da obra ocorreu em 1984, e, sobre os materiais adquiridos, comenta: *4. Depois de obtido o "Habite-se", o Acusado continuou a obra no ano-base de 1990 tendo dispendido o valor equivalente a R\$ 822.214,00, conf. doc. às fls. 73/221, consumindo, entre outros materiais, 263 sacos de cimento de 50 kg cada, possivelmente com ampliação, mudanças no acabamento ou outras benfeitorias, já que o prédio residencial foi concluído no ano-base de 1989.*

A autoridade monocrática, após considerar concluída a obra em 1989, cita jurisprudência deste Colegiado sobre a aplicabilidade dos índices do SINDUSCON e mantém integralmente o lançamento.

O recurso repete a argumentação inicial e destaca a afirmativa do fiscal informante, sobre a possível ampliação ou reforma do imóvel em 1990.

Sem Preliminares.

É o relatório.

Processo nº 10850/002.441/92-62 Recurso nº 78.560

Pág. 2



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10850/002.441/92-62

ACÓRDÃO Nº 102-30.008

VOTO do Conselheiro JOSÉ CARLOS PASSUELLO

O recurso, atendendo aos pressupostos de admissibilidade e interposto tempestivamente, deve ser conhecido.

A discussão se prende, resumidamente, ao fato de, a despeito de ter o "habite-se" data de 1989, ter o recorrente ou não completado a construção do imóvel no ano de 1990, conforme sua alegação.

São fatos inconteste, tanto que o "habite-se" foi expedido pela Prefeitura Municipal em 1989, quanto que o contribuinte efetuou dispêndios em materiais de construção durante o ano de 1990, que comprova com cópia das referidas notas fiscais, algumas inclusive com o endereço do imóvel construído. Notas fiscais estas omitidas por ocasião das informações prestadas no processo, pelo recorrente, que relacionou gastos até dezembro de 1989.

Minha experiência aponta o documento do "habite-se" como um atestado de que o imóvel já apresenta condições de razoável habitabilidade, quase sempre pronto e acabado. Sua função apresenta aspectos divergentes. Assim, quando se trata de aquisição de unidades imobiliárias em prédios e condomínios, a construtora utiliza o "habite-se" como prova de estar a unidade pronta e com todos os requisitos do projeto executados. Seque-se uma vistoria, pelo adquirente, com aceitação da obra. Serve como ponto de encerramento de negociações quanto à conclusão da obra. Quando, porém, a obra é executada por empreitada, encomendada diretamente pelo adquirente, apenas com administração de profissional contratado e aquisição do material em nome do proprietário e sobre terreno do mesmo, o "habite-se" passa a não se revestir do mesmo rigor conclusivo, porquanto, o proprietário o solicita tendo em vista a ocupação do imóvel, e em não raros casos, mesmo após ocupar o imóvel continua e conclui as obras. O "habite-se" nestes casos serve para proteger o proprietário contra exigências da própria Prefeitura, é claro, que deve existir uma condição de segurança para sua expedição. Assim, nem sempre tal permissivo corresponde ao término com assentamento da última peça ou requinte da construção.

Não veio, portanto, no "habite-se", condição de rigorosa conclusão da obra, que importa mesmo em execução de serviços ornamentais, podendo ser expedido em obra com pendência de acabamento.

É claro, que no caso, presente, pode o fiscal que elaborou a informação ter razão ao afirmar que os gastos com materiais de construção podem ter ocorrido, ... possivelmente com ampliação, mudanças no acabamento ou outras melhorias, já



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº 10 850/002.441/92-62

ACÓRDÃO Nº 102-30.008

que o prédio residencial foi concluído no ano-base de 1989. Tal ocorrência seria facilmente constatável se o autor da afirmativa, em diligência ou simples visita ao local, verificasse o estado da obra ou solicitasse esclarecimentos ao Engenheiro responsável. Não tendo assim procedido lançou sua suposição no vazio, a ponto de não poder ser usada como conclusão, mas como simples e não provada hipótese.

Os desembolsos em materiais de construção, por seu lado, não são simples hipótese, já que documentados fartamente e cuja documentação não foi contrafeita nem desclassificada pela autoridade julgadora, que se limitou a adotar o "habite-se" com desprezo às demais provas dos autos.

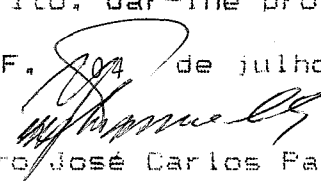
Me inclino pela aceitação de que as notas fiscais cujas cópias foram juntadas aos autos, já na impugnação, são prova suficiente para concluir que a obra se prolongou durante o ano de 1990, devendo ser alterado o levantamento com modificação nos valores do custo arbitrado, mediante consideração de Cr\$ 822.214,00 no ano de 1990 e conseqüente exclusão de mesmo valor no ano de 1989.

Reforça minha convicção, o entendimento que venho manifestando, repetidamente, segundo o qual a aplicação dos índices do SINDUSCON somente podem ser admissível à falta de provas e conclusão objetivas, qualitativa e quantitativamente.

Ressalte-se que o valor dos dispêndios comprovados em 1990 são superiores ao acréscimo patrimonial considerado não comprovado e que, se a fiscalização vier a constatar efetivo acréscimo da obra, nenhum óbice terá em efetuar novo lançamento.

Assim, diante do que consta do processo, voto, por conhecer do recurso, para, no mérito, dar-lhe provimento.

Brasília, DF, 20 de julho de 1995


Conselheiro José Carlos Passuello
Relator