



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo n° 10860.001432/2005-84
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2201-003.816 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 09 de agosto de 2017
Matéria IRPF - Ganho de Capital
Recorrente JOSE OTAVIO MACEDO DE ARAUJO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2003

GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO. CUSTO DE AQUISIÇÃO. COMPROVAÇÃO. ÔNUS.

Na apuração do ganho de capital tributável, é ônus do contribuinte comprovar, através de documentação hábil e idônea, a realização de despesas ou dispêndios que possam ser computados no custo de aquisição do bem alienado, assim como também lhe compete comprovar que essas mesmas despesas ou dispêndios já não foram incorporados ao valor pelo qual o bem vem sendo historicamente declarado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Carlos Henrique de Oliveira - Presidente.

(assinado digitalmente)

Dione Jesabel Wasilewski - Relatora.

EDITADO EM: 25/08/2017

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Carlos Henrique de Oliveira, Ana Cecilia Lustosa da Cruz, Dione Jesabel Wasilewski, José Alfredo Duarte Filho,

Marcelo Milton da Silva Risso, Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Daniel Melo Mendes Bezerra e Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário (fls. 186/191) apresentado em face do Acórdão nº 15-18.497 (fls. 178/181), da 3ª Turma da DRJ/SDR, que deu parcial provimento à impugnação apresentada pelo sujeito passivo ao auto de infração (fls. 4/8) pelo qual se exige dele crédito tributário totalizando R\$ 266.002,23 relativo a Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF incidente sobre o ganho de capital apurado na alienação de direitos.

De acordo com o auto de infração (fls. 4/8), foi identificada omissão de ganho de capital na alienação do direito de uso sobre o imóvel denominado "Ilha das Flexas", localizado na baía da Ribeira, em Angra dos Reis/RJ, que constaria da Declaração de Bens e Direitos da Declaração de Ajuste Anual de 2004 pelo valor de R\$ 290.052,49 e que teria sido alienado por R\$ 1.200.000,00.

Para apuração do ganho de capital, a fiscalização teria considerado o valor pelo qual o direito constava na declaração, bem como o gasto com corretagem (R\$ 72.000,00), chegando a um ganho de capital de R\$ 837.947,51.

Ainda segundo o autuante, o contribuinte teria pago apenas a taxa de ocupação do imóvel, o que indicaria que não teria o seu domínio útil. Em razão disso, entendeu que houve apenas a alienação de um direito ao uso deste bem, o que impediria a redução do ganho de capital de que trata o art. 139 do Regulamento de Imposto de Renda - RIR/1999.

A autuação foi impugnada pelo documento de fls. 133/143, o que rendeu ensejo à prolação do Acórdão acima identificado, com a seguinte ementa:

Assumo: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2003

GANHOS DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. DIREITO DE OCUPAÇÃO.

O ganho de capital na alienação de direito de ocupação de imóvel da União beneficia-se dos percentuais de redução do ganho de capital na alienação de imóveis adquiridos antes de 1989.

GANHOS DE CAPITAL. CUSTOS DE BENFEITORIAS.

A simples demonstração da existência de benfeitorias no imóvel alienado não comprova que estes custos não tenham sido computados no seu custo de aquisição, especialmente quando estas benfeitorias já tenham sido declaradas para justificar alteração no valor do bem originalmente declarado e não forem comprovadas outras despesas.

Lançamento Procedente em Parte

Dessa decisão, extrai-se a seguinte conclusão:

Cabe, portanto, reduzir em 50% o ganho de capital, e consequentemente o imposto, uma vez que o direito sobre o imóvel foi adquirido em 1979.

Por esta razão, voto pela procedência parcial do lançamento, para manter a exigência do imposto de R\$ 62.846,06, acrescido da multa de ofício e juros de mora.

O contribuinte foi cientificado dessa decisão em 23/03/2009 (fl. 185) e apresentou tempestivamente seu recurso voluntário em 14/04/2009 (fls. 186/191).

Em suas razões de recorrer, argumenta, em síntese, que:

- O recorrente adquiriu o imóvel sem nenhuma benfeitoria em 1979 e iniciou por conta própria a realização delas, contudo não teve o cuidado de guardar os documentos relativos às obras;

- Considerou por muito tempo apenas o valor pago pela aquisição da área como custo de aquisição (Cr\$ 1.750.000,00 - um milhão, setecentos e cinquenta mil cruzeiros), valor que foi posteriormente convertido para UFIR e então para Reais;

- Apenas no ano-calendário de 2002, com a conclusão das obras de benfeitorias, acrescentou o valor de R\$ 187.500,00;

- O auto de infração é improcedente por não ter considerado o valor das benfeitorias no imóvel;

- O valor do imposto de transmissão pago no momento da aquisição pelo impugnante (Cr\$ 17.500,00 - dezessete mil e quinhentos cruzeiros), bem como os tributos pagos em atraso para regularização do imóvel, também devem ser considerados no custo de aquisição;

- Protesta pela realização de perícia para apuração do efetivo custo de aquisição do bem alienado.

Conclui pedindo que o auto de infração seja considerado improcedente.

É o relatório.

Voto

Conselheira Dione Jesabel Wasilewski - Relatora

O recurso voluntário apresentado preenche os requisitos de admissibilidade e dele conheço.

A primeira alegação do recorrente é de que o auto é nulo por não ter considerado o valor das benfeitorias realizadas no bem alienado. Isso não é verdade, uma vez que a fiscalização adotou os valores que foram declarados pelo contribuinte.

E a comprovação das parcelas que integram o custo de aquisição é ônus do sujeito passivo e não da fiscalização, conforme evidencia a Instrução Normativa SRF nº 84, de 2001, no seguinte artigo:

*Art. 17. Podem integrar o custo de aquisição, **quando comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual**, no caso de:*

I - bens imóveis:

a) os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e com pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;

b) os dispêndios com a demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

c) as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que tenha suportado o ônus;

d) os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de redes de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;

e) o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante na aquisição do imóvel;

f) o valor da contribuição de melhoria;

g) os juros e demais acréscimos pagos para a aquisição do imóvel;

h) o valor do laudêmio pago, etc.;

II - outros bens ou direitos: os dispêndios realizados com a conservação e reparos, a comissão ou a corretagem quando não transferido o ônus ao adquirente, os juros e demais acréscimos pagos, etc. (grifou-se)

Portanto, para que as despesas e dispêndios sejam consideradas na apuração do ganho tributável, cabe ao contribuinte comprovar por documentação hábil e idônea a sua realização. E mais, os valores devem ter sido declarados, passando assim pela avaliação de sua compatibilidade com os rendimentos declarados no período de sua realização.

Se o contribuinte não teve o cuidado de guardar a documentação relativa às benfeitorias realizadas e também não as declarou no momento oportuno, não pode transferir esse ônus para a administração pública através de protestos por perícia.

Com efeito, a perícia é meio de prova que deve ser manejado pelo julgador quando entender que não há no processo elementos suficientes para formação de sua convicção, mas não se presta a suprir a falta do interessado, quando este não se desincumbiu de seu ônus de fazer prova quanto ao direito que alega.

O recorrente também protesta pela inclusão no custo de aquisição do valor do imposto de transmissão pago no momento da aquisição (Cr\$ 17.500,00 - dezessete mil e quinhentos cruzeiros), bem como dos tributos pagos em atraso para regularização do imóvel.

Em relação a esses dispêndios, entendo que há uma dificuldade insuperável em sua avaliação, já que não há comprovação efetiva de que eles não tenham sido incluídos no custo de aquisição.

Com efeito, de acordo com a mesma IN SRF nº 84, de 2001, no caso de bens adquiridos até 31 de dezembro de 1991, seu custo de aquisição deveria ser apurado da seguinte forma:

Art. 7º No caso de bens ou direitos adquiridos ou de parcelas pagas até 31 de dezembro de 1991, não avaliados a valor de mercado, e dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas entre 1º de janeiro de 1992 e 31 de dezembro de 1995, o custo corresponde ao valor de aquisição ou das parcelas pagas até 31 de dezembro de 1995, atualizado mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos, constante no Anexo Único.

Compulsando-se o anexo único desta IN, vê-se que o índice correspondente a março de 1979 é 32,4999. Ao se dividir Cr\$ 1.750.000,00 por 32,4999, obtém-se o valor de R\$ 53.846,32.

Ocorre porém que, na DIRPF 2002, AC 2001 (fl. 70), o bem se encontrava declarado por R\$ 102.552,49, o que sugere que este valor não estava composto unicamente pelo valor pago por ele, conforme afirma o recorrente.

Assim, o contribuinte não logrou demonstrar que as parcelas cuja incorporação ao custo de aquisição pleiteia já não estavam a ele incorporadas, de forma que se impõe seja negado provimento ao pedido do contribuinte.

Conclusão

Com base no exposto, voto por conhecer do recurso voluntário apresentado para, no mérito, negar-lhe provimento.

Conselheira Dione Jesabel Wasilewski - Relatora