

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

Processo nº 108600016909492
Recurso nº 163.467 Voluntário
Acórdão nº 2802-00.146 – 2ª Turma Especial
Sessão de 21 de setembro de 2009
Matéria IRPF- Ex(s): 1993
Recorrente FREDERICO BERENSTEIN GRINSPUN
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 1993

PERMUTA DE IMÓVEIS COM RECEBIMENTO DE TORNA.

Independentemente da nomenclatura dada ao contrato, uma vez comprovado pelas provas dos autos que a operação realizada pelo contribuinte consiste em permuta de imóvel com recebimento de torna, a conseqüente tributação do ganho de capital deve ser compatível com a natureza da operação.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso interposto, para reduzir o valor do imposto de renda devido sobre ganho de capital para 360,34 UFIR, nos termos do voto do Relator.

VALÉRIA PESTANA MARQUES - Presidente

CARLOS NOGUEIRA NICÁCIO - Relator

EDITADO EM: 22 out 2010

Participaram do presente julgamento, os Conselheiros: Marcela Brasil de Araújo Nogueira (Suplente convocada), Ana Paula Locoselli Erichsen, Pedro Paulo Pereira Barbosa (Titular atuando como Suplente convocado), João Carlos Cassuli Júnior (Suplente convocado), Carlos Nogueira Nicácio e Valéria Pestana Marques (Presidente). Ausente, justificadamente, o Conselheiro Sidney Ferro Barros.

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto contra Acórdão proferido pela 4ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal de Florianópolis.

A Receita Federal do Brasil notificou o Recorrente do lançamento de ganho de capital omitido no valor de 7.044,67 Unidades Fiscais de Referência (UFIR), relativo à alienação do apartamento nº. 93, do Edifício Residencial “GreenTower”, acrescido de multa de ofício e de juros de mora. A autuação fiscal considerou o valor de Cr\$90.000.000,00 como valor de alienação do supramencionado apartamento, aplicando sobre tal montante a alíquota de 25% a título de ganho de capital.

O recorrente apresentou impugnação, argumentando, em síntese, o que se passa a expor:

a) O pagamento relativo à venda do imóvel em comento consistiu no recebimento de Cr\$80.000.000,00 representados pelo imóvel nº. 92 da Rua Fradique Coutinho nº 221, e Cr\$10.000.000,00 pagos em moeda corrente nacional.

b) O montante de Cr\$10.000.000,00, constante no Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações como tendo sido diretamente creditado ao Recorrente se refere a um valor pago ao Condomínio com o propósito de arcar com as despesas de obras de reforma nos banheiros do apartamento nº. 92, situado na Rua Fradique Coutinho nº. 221, dado em permuta.

c) O compromisso Particular de Permuta não foi firmado uma vez que o imóvel em referência não possuía “habite-se” até a data da impugnação inicial.

d) Trata-se de permuta, sem o recebimento de torna, não havendo, portanto, incidência do Imposto de Renda.

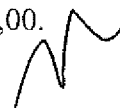
e) A metodologia de cálculo utilizada pela Receita Federal do Brasil está incorreta, uma vez que não foi considerado como custo de aquisição o valor de 74.946,94 UFIR.

f) Tendo em vista que o imóvel alienado foi adquirido anteriormente ao ano de 1988, deveria o ganho de capital apurado ser objeto de redução nos termos da legislação.

g) Alternativamente, pedia o Recorrente que a operação objeto da Notificação de Lançamento fosse submetida à tributação como operação de permuta com o recebimento de torna.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento julgou procedente em parte a impugnação, pelas razões descritas abaixo:

a) A documentação suporte acostada aos autos demonstra o claro recebimento pelo Recorrente do valor de Cr\$10.000.000,00.



b) O fator de redução sobre o ganho de capital em função da data de aquisição do imóvel não pode ser aplicado visto que não há qualquer menção específica no Instrumento Particular de Adesão, Promessa de Cessão de Direitos relativos à Fração Ideal de Terreno, Contrato de construção e Outras Avenças (fls. 42 e 43), à data de aquisição da unidade nº. 93.

c) O custo de aquisição da unidade nº. 93 deve ser o valor reportado pelo Recorrente em sua Declaração de Ajuste Anual referente ao ano-calendário de 1991.

d) Não pode a operação realizada pelo Recorrente ser considerada permuta com o recebimento de torna uma vez que o contrato de alienação não é um contrato de permuta, mas de cessão e transferência de direitos e obrigações.

e) Tendo em vista o princípio da retroatividade benigna, por se tratar de ato não definitivamente julgado, reduziu-se a multa lançada de cem para setenta e cinco por cento do valor do imposto.

Dada a decisão proferida, houve interposição de Recurso Voluntário, alegando-se, em síntese que:

a) O Recorrente afirmou possuir somente um único apartamento à época da negociação objeto do lançamento, tendo sido utilizada a data de aquisição do apartamento de nº. 14 para se comprovar a data e custo de aquisição do apartamento de nº. 93.

b) O Recorrente alega que independentemente da denominação do contrato, é possível perceber características de permuta ao considerar-se que o propósito básico da transação foi a troca de unidades imobiliárias.

c) A negociação envolvia em termos percentuais, mais de 88% do preço estipulado na entrega da unidade Imobiliária, restando-se evidente a natureza de permuta da negociação.

É o relatório.



Voto

Conselheiro CARLOS NOGUEIRA NICACIO, Relator

O Recurso é tempestivo e preenche as formalidades legais, por isso dele conheço.

O lançamento decorre de ganho de capital não declarado, proveniente da alienação do apartamento nº. 93 do Edifício Residencial GreenTower, conforme Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações. (fls. 25 e 26).

No que concerne à alegação do Recorrente referente à alteração do custo de aquisição da unidade nº. 93 de 66.994,94 UFIR, conforme constante na Declaração de Ajuste Anual ano-calendário 1991, para 74.946,94 UFIR, não há nos autos documentação suporte hábil a comprovar a majoração do custo.

O Recorrente, em sua Declaração de Ajuste Anual ano base 1990, declarou em sua lista de bens um apartamento no Condomínio do Edifício em construção GreenTower, com um custo de aquisição de Cr\$807.897,47.

Novamente, em sua Declaração de Ajuste Anual ano base 1991, o Recorrente declarou em sua lista de bens um apartamento do Condomínio do Edifício em construção GreenTower, cujo custo de aquisição era 66.994,94 UFIR, equivalente a Cr\$ 807.897,47.

Portanto, diante da ausência de prova documental do efetivo custo do imóvel de nº. 93, deve ser mantido o valor considerado no lançamento, a saber, 66.994,94 UFIR.

Não demonstra o Recorrente a data de aquisição do imóvel permutado, razão pela qual não é possível a aplicação de percentual de redução sobre o valor apurado a título de ganho de capital.

Com relação à alegação do Recorrente de tratar-se o Contrato de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações de operação de permuta com recebimento de torna, entende-se que a denominação do Contrato não deve descaracterizar o objeto do Contrato.

Independentemente da nomenclatura que se atribua o contrato, deve-se concluir por sua natureza de permuta com torna, dada a troca de uma unidade imobiliária por outra com o acréscimo de certo valor em dinheiro.

Ademais, a Instrução Normativa nº. 107 de 14 de julho de 1988 da Secretaria da Receita Federal dispõe sobre o lucro imobiliário das pessoas físicas na permuta de bens imóveis:

() considera-se permuta toda e qualquer operação que tenha por objeto a troca de uma ou mais unidades imobiliárias por outra ou outras unidades, ainda que ocorra, por parte de um dos contratantes, o pagamento de parcela complementar em dinheiro, aqui denominada "torna"



Portanto, com base no entendimento de que a negociação à época configura permuta, considerando a presença de seus elementos caracterizadores, procedente a alegação do Recorrente neste particular.

Seguindo-se as instruções da legislação vigente à época, o imposto sobre ganho de capital, no caso de permuta com recebimento de torna, deve ser calculado apenas em relação a esta última, da seguinte forma:

- a) O valor da torna é adicionado ao custo do imóvel dado em permuta;
- b) É efetuada a divisão do valor da torna pelo valor apurado na forma da letra "a", e o resultado obtido é multiplicado por 100 (cem);
- c) O ganho de capital é obtido aplicando-se o percentual encontrado, conforme letra "b", sobre o valor da torna.

Assim, passa-se a demonstrar o valor do imposto incidente sobre o ganho de capital devido pelo Recorrente, considerando a torna de 10.574,84 UFIR e o custo de aquisição de 66.994,94 UFIR:

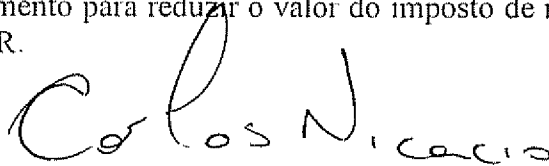
$$\frac{10.574,84 \text{ UFIR} \times 100}{10.574,84 \text{ UFIR} + 66.994,94 \text{ UFIR}} = 13,63 \%$$

$$10.574,84 \text{ UFIR} + 66.994,94 \text{ UFIR}$$

$$10.574,84 \text{ UFIR} \times 13,63\% = 1.441,35 \text{ UFIR (Ganho de Capital)}$$

$$1.441,35 \text{ UFIR} \times 25\% = 360,34 \text{ UFIR (Imposto sobre Ganho de Capital)}$$

Tendo em vista o exposto, conheço do Recurso Voluntário e voto no sentido de dar-lhe provimento para reduzir o valor do imposto de renda devido sobre ganho de capital para 360,34 UFIR.


CARLOS NOGUEIRA NICACIO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
2ª CAMARA/2ª SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº: 108600016909492 ✓

Recurso nº: 163467 ✓

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 81 do Regimento Interno do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria Ministerial nº 256, de 22 de junho de 2009, intime-se o (a) Senhor (a) Procurador (a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à Segunda Câmara da Segunda Seção, a tomar ciência do Acórdão nº 2802-00.146. ✓

Brasília/DF, 22 OUT 2010

EVELINE COÊLHO DE MELO HOMAR
Chefe da Secretaria
Segunda Câmara da Segunda Seção

Ciente, com a observação abaixo:

- () Apenas com Ciência
- () Com Recurso Especial
- () Com Embargos de Declaração

Data da ciência: -----/-----/-----

Procurador(a) da Fazenda Nacional