



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10872.720385/2017-76
ACÓRDÃO	2002-010.233 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	17 de abril de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	MARCELLO DE ULHOA CINTRA PROSEN
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Exercício: 2014

OBRIGATORIEDADE DE INFORMAÇÃO NO DEMONSTRATIVO DE APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL.

A opção pela isenção de que trata o artigo 39 da Lei nº 11.196 é irretratável e o contribuinte deverá informá-la no respectivo Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital da Declaração de Ajuste Anual, para fins de usufruir a isenção. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre outorga de isenção.

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DOADO.

O ganho de capital na alienação de imóvel, por operação de compra e venda sujeita-se à incidência do imposto de renda, sob a forma de tributação definitiva. O custo de aquisição de imóvel adquirido em doação será, na ausência de outros documentos hábeis e idôneos, o constante da Escritura Pública de Doação.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, conhecer do Recurso Voluntário, e no mérito, negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

André Barros de Moura – Relator

Assinado Digitalmente

Marcelo de Sousa Sateles – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Andre Barros de Moura, Fernando Gomes Favacho, Luciana Costa Loureiro Solar, Marcelo Freitas de Souza Costa, Rafael de Aguiar Hirano, Marcelo de Sousa Sateles (Presidente).

RELATÓRIO

Contra o contribuinte acima qualificado foi lavrado o Auto de Infração do ano calendário de 2013 (fls. 103 a 107), com data de ciência em 01/12/2017 (fl. 203), relativo à seguinte infração:

Omissão/Apuração Incorreta de Ganhos de Capital na Alienação de Bens e Direitos Adquiridos em Reais

O crédito tributário lançado foi de R\$ 630.283,97 já incluídos os juros de mora e a multa de ofício de 75%.

O Termo de Verificação Fiscal (TVF) foi juntado às fls. 95 a 102.

Em 28/12/2017, o contribuinte apresentou a impugnação de fls. 114 a 125.

A 18ª TURMA/DRJ07, por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação em acórdão com a seguinte ementa:

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF Ano-calendário: 2013
DECISÕES ADMINISTRATIVAS.

As decisões administrativas não se constituem em normas gerais, razão pela qual seus julgados não se aplicam a qualquer outra ocorrência, senão àquela decisão.

OMISSÃO/APURAÇÃO INCORRETA DE GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS EM REAIS.

O início da contagem do prazo de 180 dias, para efeito da isenção que dispõe o art. 39, da Lei nº 11.196/2005, é data de registro do Contrato/Escritura, em respeito ao art. 221, do CC. Tal isenção pode ser utilizada apenas uma única vez dentro do período de cinco anos, sendo a opção irretratável.

O custo da doação deve ser o contido na Escritura caso não haja a comprovação de que o valor declarado pelo donatário foi o mesmo do doador ou quando não seja mostrado o recolhimento do imposto sobre ganho de capital na situação em que o donatário declara um valor superior àquele informado pelo doador.

Impugnação Improcedente Crédito Tributário Mantido

Cientificado da decisão de primeira instância em 26/06/2024, o sujeito passivo interpôs, em 05/07/2024, Recurso Voluntário, onde pede a improcedência do lançamento, alegando em síntese que:

- 1) Ele não se utilizou da referida isenção em relação à alienação realizada em 08.12.2011, uma vez que, na realidade, não preencheu os requisitos indispensáveis para tanto, o que o levou, inclusive, a recolher o imposto de renda incidente sobre o ganho de capital apurado naquela oportunidade.
- 2) A contagem do prazo de 180 dias destinado à aquisição de novos imóveis residenciais deve iniciar-se na data da efetiva assinatura do contrato de venda do imóvel cujo ganho de capital se beneficiará da isenção.
- 3) A Venda Realizada pelo RECORRENTE no Ano-Calendário de 2011 Não Reuniu as Condições Necessárias à Fruição da Isenção em Apreço.
- 4) No curso da ação fiscal que deu origem ao auto de infração sob discussão, relativa ao ano-calendário de 2013, o RECORRENTE espontaneamente retificou a sua DAA referente ao ano-calendário de 2011 (fls. 178/184), recolhendo o IRPF devido, com os acréscimos moratórios, conforme evidencia o DARF anexo (fls. 185).
- 5) Em relação às operações realizadas no ano-calendário de 2013, diversamente de como ocorreu em relação ao ano-calendário de 2011, o RECORRENTE claramente preencheu todos os requisitos necessários à fruição da isenção de que trata o art. 39 da Lei nº 11.196/2005.
- 6) Na Apuração do Ganho de Capital relativo à Venda Realizada pelo RECORRENTE no Ano-Calendário de 2013, o digno Autuante Partiu do Custo de Aquisição Equivocado.
- 7) O custo de aquisição equivalente a R\$10,00, empregado na apuração do ganho de capital supostamente tributável relativo à venda do apartamento 701 do edifício situado na Rua Prudente de Moraes nº 552, realizada no ano-calendário de 2013, não corresponde à realidade.

- 8) Caso não se reconheça o direito do RECORRENTE à isenção em foco sobre a operação de venda realizada no ano-calendário de 2013, o que se admite apenas por argumentar, caberia a revisão do valor do ganho de capital apurado, de modo a considerar o custo de aquisição adequado, no valor de R\$366.417,64.

Em 01/08/2025 foi protocolada petição pedindo prioridade no julgamento.

É o relatório

VOTO

Conselheiro **André Barros de Moura**, Relator

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

Conforme se observa do Auto de Infração de fls. 104, na “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” a infração de Omissão/Apuração Incorreta de Ganhos de Capital na Alienação de Bens e Direitos Adquiridos em Reais foi apurada uma vez que:

O contribuinte usufruiu do benefício da isenção mais de uma vez no período de cinco anos e sendo a opção pelo benefício irretratável fica caracterizada a Omissão de Ganho de Capital na alienação de Imóveis realizada no ano calendário de 2013. O detalhamento minucioso da auditoria realizada encontra-se no Termo de Verificação Fiscal anexo ao Auto Infração e passa a ser parte integrante do mesmo.

No TVF de fls. 101 constou:

No entanto, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 2º da IN SRF n.º9599 de dezembro de 2005, que dispõe sobre os artigos 38, 39 e 40 da Lei n.º11.196/2005, estabelece:

Art. 2º Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País.

§ 1º No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias referido no caput deste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à primeira operação.

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.

§ 4º A opção pela isenção de que trata este artigo é irretratável e o contribuinte deverá informá-la no respectivo Demonstrativo da Apuração dos ganhos de capital da Declaração de Ajuste Anual.

§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo uma vez a cada cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício ou, no caso de venda de mais de um imóvel residencial, à primeira operação de venda com o referido benefício.

Fundamentada nos pressupostos legais que norteiam a matéria a fiscalização constatou que o contribuinte usufruiu do benefício da isenção mais de uma vez no período de cinco anos, conforme informado em suas Declarações de Ajuste Anual de Imposto de Renda Pessoa Física 2012 e 2014, anos calendários 2011 e 2013 e sendo a opção de isenção irretratável, fica caracterizada a infração tributária de Omissão de Ganho de Capital na Alienação de Imóveis em 2013.

Portanto, o fundamento da autuação é o fato de que houve a opção pela isenção e que ela é irretratável, não importando se o contribuinte após feita a opção a exerceu ou não e qual seria o prazo para fazê-lo.

No presente caso, é incontroverso que o contribuinte fez a opção pela isenção da venda realizada no ano-calendário de 2011 e que após o início da ação fiscal fez a retificação da sua DAA tentando alterar sua opção e inclusive fazendo o pagamento do ganho de capital.

Entretanto, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 2º da IN SRF n.º 599 de dezembro de 2005, que dispõe sobre os artigos 38, 39 e 40 da Lei n.º 11.196/200 acima transcrito tal opção é irretratável não podendo ser modificada como pretendido pelo contribuinte.

Estando, portanto, correto o lançamento realizado.

No que se refere à apuração do ganho de capital, razão também não assiste ao contribuinte.

Tendo em vista que o recorrente trouxe em sua peça recursal quanto a esse ponto, basicamente os mesmos argumentos deduzidos na impugnação, **sem apresentar qualquer documento novo em especial as DAA que comprovariam o valor lançado do imóvel recebido em doação**, nos termos do art. 114, § 12º, I do Regimento Interno do CARF (RICARF/2023), reproduzo no presente voto a decisão de 1ª instância com a qual concordo e que adoto:

No que diz respeito ao custo de venda do apartamento nº 701, na Rua Prudente de Moraes nº 552, o autuado aduz que, em 23/02/2001, quando seus pais doaram o bem ao contribuinte, o tabelião responsável consignou o valor de R\$ 10,00 (doc.11), não tendo o impugnante na ocasião tomado conhecimento devido à saúde de sua mãe.

(...)

Na conjuntura em que o impugnante tivesse provado que declarou o imóvel pela mesma quantia relacionada na DAA de sua mãe, não caberia se falar em apuração do imposto sobre ganhos de capital. Caso a prova fosse pela segunda opção, isto é, que o contribuinte houvesse declarado um valor superior ao de sua genitora, caberia ao interessado apresentar o recolhimento do imposto correspondente. Contudo, o sujeito passivo não logrou comprovar nenhuma das duas opções.

Note-se que o caderno intitulado “Perguntas e Respostas do IRPF”, emitido pela RFB para o ano-calendário de 2013, na pergunta nº 565, esclarece a situação referente à doação a terceiros, diferente da hipótese de doação entre pais e filho acima demonstrada:

DOAÇÃO - VALOR DO CUSTO DE AQUISIÇÃO 565 - Qual é o valor de custo de aquisição que deve ser declarado por quem recebeu um imóvel em doação?

Resposta: Deve ser informado o valor constante do instrumento de doação (escritura etc).

Sendo assim, para a solução do caso em estudo, é coerente que se considere como custo justamente o valor apontado na Escritura Pública cujo registro foi feito na matrícula do imóvel de nº 103295 no 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital - RJ, em conformidade com a fl. 22.

Do contrário, o custo da operação de venda do imóvel seria zero, o que não é razoável, independente da quantia de R\$ 10,00 consignada no instrumento legal de doação, tendo em vista que esta circunstância teve origem em decisão de foro íntimo dos envolvidos, digo, o interessado e seus pais, não cabendo ao julgador administrativo tributário adentrar nesta seara de subjetividade.

Dessa forma, não há o que alterar no cálculo do imposto de renda sobre ganhos de capital constatado pelo Fisco, sendo essencial manter a Omissão/Apuração dos Ganhos de Capital na Alienação de Bens e Direitos, no valor de R\$ 1.879.284,99, em concordância com o resultado do Lançamento.

CONCLUSÃO

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário, e, no mérito, nego provimento.

Assinado Digitalmente

André Barros de Moura

ACÓRDÃO 2002-010.233 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA

PROCESSO 10872.720385/2017-76

DOCUMENTO VALIDADO