



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 10880/018.196/91-86

OCS

Sessão de 27 de janeiro de 1993

ACORDÃO Nº 106-5.270

Recurso nº: - 73.029 - IRPF - EXS: DE 1987 e 1988.

Recorrente: - EDUARDO CARLOS SPALDING

Recorrida: - DRF EM SÃO PAULO - SP

IRPF - CÉDULA "H" - ACRÉSCIMO PATRIMONIAL -
É tributável, na Cédula "H" da declaração do contribuinte, o acréscimo patrimonial apurado pelo fisco, cuja origem não seja justificada.

IRPF - CÉDULA "H" - LUCRO IMOBILIÁRIO - BENFEITORIAS - Desde que efetivamente comprovados os gastos efetuados com benfeitorias no imóvel alienado, devem os mesmos integrar o custo de aquisição na apuração do lucro imobiliário tributável.
Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por EDUARDO CARLOS SPALDING

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em REJEITAR a preliminar de cerceamento do direito de defesa e, no mérito, em DAR provimento parcial ao recurso, nos termos do relatório e voto do relator. Fez sustentação oral pela recorrente, seu Patrono Dr. Paulino de Lima - OAB/SP 35.371, esteve presente ao julgamento o Sr. Eduardo Carlos Spalding.

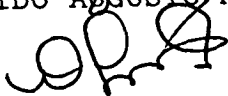
Sala das Sessões(DF), em 27 de janeiro de 1993.


MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA COELHO LEAL - PRESIDENTE

V.V.


WILFRIDO AUGUSTO MARQUES

- RELATOR



VISTO EM CARLOS DE SENNA MENDES
SESSÃO DE: 18 FEV 1993

- PROCURADOR DA FAZENDA
NACIONAL

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros: MÁRIO ALBERTINO NUNES, JOSEFA MARIA COELHO MARQUES e AQUILES RODRIGUES DE OLIVEIRA. Ausente o Sr. Procurador da Fazenda Nacional CARLOS DE SENNA MENDES. (



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10880/018.196/91-86

RECURSO Nº: - 73.029

ACORDÃO Nº: - 106-05.270

RECORRENTE: - EDUARDO CARLOS SPALDING.

R E L A T O R I O

EDUARDO CARLOS SPALDING, portador do CPF nr; 037.619.248 - 87, domiciliado à Rua Hans Nobiling, nr. 107, apto. 111, Jardim Europa, São Paulo, SP, recorre da decisão nr. 001307, do Chefe da Divisão de Tributação da Delegacia da Receita Federal em São Paulo, SP, assim ementada:

**"RENDIMENTO DA CEDULA "H"
ACRESCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO
EXERCICIO DE 1987**

Comprovada a inoccorrência de acréscimo patrimonial a descoberto, e de ser elidida a tributação nele fundamentada.

EXERCICIO DE 1988 - Mantém-se o lançamento suplementar quando o contribuinte não justificar que o acréscimo patrimonial apurado mediante revisão de sua declaração de rendimentos é decorrente de rendimentos tributáveis, não tributáveis ou já tributados exclusivamente na fonte (Art. 39, inciso III, do RIR/80).

LUCRO A ALIENAÇÃO DE IMOVEIS

Constitui rendimento tributável o lucro apurado em decorrência de alienação de imóveis, em conformidade ao que determina o art. 41, e seus parágrafos do RIR/80

EXIGENCIA FISCAL PARCIALMENTE PROCEDENTE.

2. A decisão está fundamentada nas razões de fls. 337/340, que transcrevo a parte conclusiva:

Assiste razão ao impugnante quando alega a inoccorrência de acréscimo patrimonial a descoberto relativamente ao exercício de 1987. Com efeito, se na análise de evolução patrimonial em foco não foram considerados os valores totais constantes do DALI, a autoridade fiscal não deveria lançar o crédito a receber do Sr. J. L. AVELAR, no valor de CZ\$

Acórdão nº 106-5.270

2.500.000,00. Tal circunstância altera o resultado da análise elaborada às fls. 290 para 'renda presumivelmente consumida' no importe de CZ\$ 488.324,00, conforme o demonstrativo de fls. 335, havendo, portanto, que se excluir o rendimento correspondente adicionado à Cédula 'H' no lançamento de ofício.

Já no que tange ao acréscimo patrimonial a descoberto encontrado no exercício de 1988, as alterações promovidas na análise da evolução patrimonial, de acordo com o demonstrativo de fls. 335, não tem o condão de modificar o resultado da análise, persistindo um patrimônio a descoberto de CZ\$ 697.531,00, a ser tributado na cédula 'H' da declaração de rendimentos, como reza o art. 39, inciso III, do RIR/80. De outra parte, na apuração do custo de aquisição de imóvel para efeito de determinação do lucro tributável, poderão ser levados em conta os dispêndios com benfeitorias ou reformas, desde que comprovados através de documentação idônea e incluídos na declaração de bens do ano-base de sua aplicação. Esse é entendimento consignado pelos tribunais administrativos em decisões reiteradas, das quais destacamos as que transcrevemos a seguir:

'BENFEITORIAS - As benfeitorias só serão admitidas como custo se estiverem incluídos na declaração de bens do alienante (Ac 1o. CC 102-21.543/84). No mesmo sentido Ac. 1o. CC 102-22.286/86-(DOU 06/04/88).'

'BENFEITORIAS - Para serem admitidas como incorporadas ao custo do imóvel, devem as benfeitorias serem informadas na declaração de bens nas épocas oportunas, não bastando a apresentação de comproantes (Ac. 1o. CC 102-22.141/85-0025/01/88).'

'BENFEITORIAS - Para serem consideradas custos e entrarem no cálculo do lucro imobiliário, é indispensável que os dispêndios se revistam, cumulativamente, das seguintes condições:

(a) que possam ser classificadas como 'benfeitorias' (item I, da Port.CG 23/70);

(b) que as benfeitorias e seus custos sejam incluídos na declaração de bens do ano-base da aplicação;

(c) que sejam comprováveis, se a comprovação for exigida pela autoridade lançadora (Ac. 1o. CC 106-1.595/88 e 1.605/88 - DO 09/09/88).

Ora, na época dos autos, o contribuinte não logrou comprovar a efetividade das despesas realizadas com benfeitorias no imóvel sito à Av. 7 de Setembro, nr. 2.377 - Apto. 801, Salvador (BA) através de documentação idônea, tais como cópias de orçamento, Notas

Acórdão nº 106-5.270

Fiscais, Duplicatas, Recibos, etc..., nem as incluiu na declaração de bens do ano-base dos dispêndios.

Por derradeiro, não há que se fazer qualquer reparo ao procedimento fiscal quanto à sistemática adotada na correção do custo original do imóvel, posto que embasada nos elementos constantes dos contratos e recibos de pagamentos respectivos e nas prescrições do art. 41, parágrafo 3o., letra "f" e item 13, do Parecer Normativo 08/70 (fls. 333/334)."

3. No recurso de fls. 345/352, foi alegado, em resumo, que, foi cerceado no seu direito de defesa, diante da inibidora mensagem constante no item 3 da Intimação nr. 14/00218, referente a redução da multa de 50%, se o débito for pago sem contestação.

As fls. 347, manifesta-se quanto a diferença no valor da aquisição de bem imóvel registrado sua inconformidade quanto a não aceitação pela decisão singular de 1a. instância das despesas efetuadas para melhoramento no imóvel alienado que somaram CZ\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzados) e resultaram na inclusão de quarto para motorista, quarto adicional de empregada, com adaptação de novos pisos e azulejos, boxes blindex e paredes e pia's de mármore nos banheiros, troca total de pisos no hall social, lavabo e varanda, sala, living e corredores, e colocação de armários embutidos nos quartos e corredores.

Afirma que os gastos foram sobejamente comprovados, com a exibição do cheque relativo ao pagamento dos dispêndios correspondentes, correspondência da construtora esclarecendo com riqueza de detalhes os tipos de gastos efetuados ocorridos há mais de 12 anos.

Em favor de sua tese transcreve ementa de acórdão da 2a. Câmara deste Conselho nr. 102.26.446, e nr. 104-8.172, publicado no DOU de 11 de outubro de 1991, cuja ementa tem o seguinte teor:

"Deve-se aceitar o valor da obra constante da declaração de bens do contribuinte, quando provada a existência da construção, cujo valor foi obtido pela autoridade fiscal por arbitramento determinado pelo Conselho de Contribuintes, por não possuir o recorrente documentação comprobatória dos dispêndios."

No tocante ao acréscimo patrimonial a descoberto de 1988, alega o seguinte:

"23. Há um engano na elaboração do mapa demonstrativo pela Agente Fiscal, que foi demonstrado pelo recorrente quando em sua defesa, e que não foi objeto de novo exame simplesmente por comodismo fiscal, que não demonstrou a existência do patrimônio a descoberto, apenas alegando que 'o novo demonstra-

Acórdão nº 106-5.270

tivo não tem o condão de modificar o resultado da análise' (sic), frase bastante simplista mas desprovida de base.

24. Em sua Impugnação, o recorrente demonstrou que o fisco deixou de considerar o valor de Cr\$ 166.866 como participação acionária ou societária deixou de baixar Cr\$ 46.000 como investimento, e excluiu Cr\$ 2.500.000,00 que figuravam ao ano anterior, com isso alterando totalmente o saldo, transformando um superavit em um patrimônio a descoberto."

Nesta instância foi apresentado memorial subscrito pelo patrono do recorrente.

E o Relatório.



V O T O

Conselheiro WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, Relator.

O recurso é tempestivo, porquanto interposto no prazo estebelecido pelo art. 33 do Decreto nr. 70.235/72, razão pela qual dele conheço.

2. Inicialmente, atendo-me á preliminar de cerceamento do direito de defesa que terá sido causado pelo item 3o. da Intimação de fls. 341, que oferece a opção do contribuinte, requerer, benefícios se da redução de 50% (cinquenta por cento) na multa lançada.

Rejeito a preliminar porque essa proposta da administração não caracteriza o cerceamento de que cogitam os incisos do art. 59. do Decreto nr. 70.235/72.

3. No mérito, verifica-se, assim, que a decisão recorrida excluiu da exigência a parte referente ao acréscimo patrimonial a descoberto, exercício de 1987, ante a comprovada inocorrência da referida infração.

4. Restou, portanto, do lançamento, o acréscimo patrimonial a descoberto relativo ao Exercício de 1988 e o lucro na alienação de imóveis relativo ao exercício de 1987.

Quanto ao acréscimo patrimonial não merece reparo a deliberação recorrida, de vez que a transação imobiliária concernente a venda de um apartamento localizado à Alameda Ministro Rocha Azevedo, nr. 647, em Cerqueira César, na Capital de São Paulo, conforme consta do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra, firmado com José Libêncio de Avelar, fls. 173/176, datado de 10 de setembro de 1986, foi objeto do distrato, datado de 15 de janeiro de 1987, fls. 182/184.

Nessa oportunidade, consoante informa a cláusula 5a. do Instrumento Particular de Distrato, o recorrente a título de devolução do sinal recebido, pagou a quantia de Cz\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados), acrescida de correção monetária e juros de 12% a.a., a José Libêncio de Avelar.

Referida operação constou da Declaração de bens do recorrente no Exercício de 1987, fls. 08, e indevidamente na Declaração de Bens do Exercício de 1988, fls. 25, em que pese não ter havido a efetiva entrada dos recursos financeiros ante o desfazimento do negócio.

Com isso não pode prosperar o cálculo feito pelo contribuinte ao refazer o mapa de evolução patrimonial colocando como parcela negativa de aplicações e valor de 2.500.000.

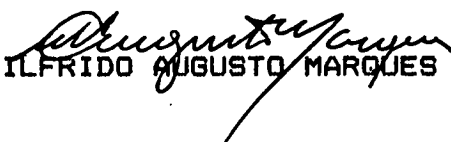
5. No tocante ao lucro na alienação de imóvel, entendo que restou demonstrado inquestionavelmente a realiza-

ção das obras no imóvel alienado, cujo valor pode ser acrescido ao custo do mesmo.

Respaldando o procedimento do recorrente existe farta jurisprudência deste Conselho, representada por vários Acórdãos.

Diante do exposto, voto no sentido de tomar conhecimento do recurso, por tempestivo, e no mérito, dar-lhe provimento, parcial, para excluir da base de cálculo lançamento de fls. 291/292, a importância de Cz\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzados) do Exercício de 1987, que representa o investimento no imóvel à título de benfeitorias.

Brasília, DF, 27 de janeiro de 1993


WILFRIDO AUGUSTO MARQUES - Relator.