

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

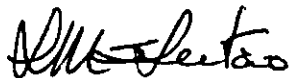
PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53
SESSÃO DE : 19 de outubro de 1994
ACÓRDÃO Nº : 104-11.783
RECURSO Nº : 76.564
MATÉRIA : IRPF - EX. DE 1987
RECORRENTE : JOAQUIM FENEBERG
RECORRIDA : DRF EM SÃO PAULO - SP

IRPF - LUCRO IMOBILIÁRIO - Deve ser submetido à tributação se os pressupostos estabelecidos pelo Decreto-Lei nº 1.950/80 Portaria nº 142/83 não estão plenamente atendidos.

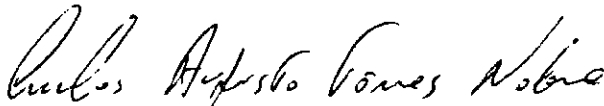
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOAQUIM FENEBERG.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões - DF, em 19 de outubro de 1994


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE


MIGUEL RENDY
RELATOR


PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTA EM SESSÃO DE: 21 SET 1995

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53
ACÓRDÃO Nº : 104-11.783

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: NELSON MALLMANN (Suplente convocado), EVANDRO PEDRO PINTO, SÉRGIO MURILO MARELLO (Suplente convocado) e REMIS ALMEIDA ESTOL. Ausente, justificadamente, o Conselheiro CARLOS WALBERTO CHAVES ROSAS.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53
ACÓRDÃO Nº : 104-11.783
RECURSO Nº : 76.564
RECORRENTE : JOAQUIM FENEBERG

RELATÓRIO

1. Contra o sujeito passivo JOAQUIM FENEBERG, está a DRF em SÃO PAULO - SP movendo cobrança de crédito tributário referente a IRPF correspondendo a exigência ao exercício de 1987.

2. A razão do lançamento está formalizada e descrita às fls. 21/26 a saber:

“Lucro Imobiliário não oferecido à tributação pelo contribuinte, estando este se beneficiando do DL 1950/82, art. 12 com o que esta fiscalização não concorda, já que o mesmo é proprietário de outros imóveis residenciais. Sendo assim, foi considerado por esta, o lucro imobiliário tributável no valor de Cz\$ 354.582,19 na cédula “H”, o que gerou um imposto suplementar de Cz\$ 130.542,24.

É parte integrante deste Termo o Demonstrativo da Evolução Patrimonial relativo ao ano base de 1986, exercício de 1987.”

3. Inconformado, o autuado se manifesta contra o feito fiscal na forma da impugnação de fls. 28/29, contestando com os seguintes argumentos, em resumo:

“Foi autuado porque deixou de recolher o Lucro Imobiliário constante do DALI de fls. 12, no valor de Cz\$ 354.582,19, referente à venda de uma residência; antes de concretizar a venda, estava iniciando a construção de outra residência, que lhe serviria de moradia própria, mas a fiscalização não aceitou seus argumentos e provas; ao elaborar o referido DALI do ano de 1986, tinha certeza absoluta de obter as vantagens da lei que concedia isenção do recolhimento do Imposto de Renda, tendo omitido, em consequência, detalhes preciosos e corretos no seu preenchimento; assim, solicita revisão e posterior cancelamento do Auto de Infração em questão.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53
ACÓRDÃO Nº : 104-11.783

Às fls. 33/34, juntou adendo, alegando, mais, ter adquirido o terreno, projetado e construído residência que lhe serviu de moradia até 1986; a venda foi efetuada por valor abaixo do mercado; transcorridos mais de cinco anos, não mais encontrou as notas fiscais que originaram as compras de materiais de construção; como segunda prova documental, apresenta uma planilha demonstrando o custo da construção, que foi concluída em 1982, mas só em 1987 a Receita se fez presente exigindo-lhe a comprovação”.

4. Manifestou-se a seguir, a fiscalização sobre as razões da defesa às fls., posicionando-se contrariamente quanto ao alegado, dizendo, em síntese, que deveria ser agravado o auto pela redução dos custos.

5. A autoridade julgadora de primeira instância, por sua vez, ao apreciar o presente processo, decidiu às fls. 119/122, finalizando com a seguinte ementa e razões de decidir:

“IMPOSTO SOBRE LUCRO IMOBILIÁRIO

1) ISENÇÃO: A isenção determinada pelo artigo 12 do Decreto-lei nº 1950/82, não beneficia o contribuinte que possuir outro imóvel residencial;

2) AGRAVAMENTO PELA ALTERAÇÃO DO CUSTO DO IMÓVEL VENDIDO: Se o custo do imóvel vendido for reduzido, alterando consequentemente o lucro imobiliário, somente se poderá agravar o lançamento, se ainda não tiver ocorrido a decadência determinada art. 711, § 2º, do RIR/80.

AÇÃO FISCAL PROCEDENTE. IMPUGNAÇÃO INDEFERIDA.”

“Como se esclareceu no relatório, o lançamento em questão é decorrente do lucro imobiliário apurado pelo próprio contribuinte através do DALI de fls. 12, mas não oferecido à tributação por julgar-se isento - beneficiado pelo Decreto-Lei nº 1950/82, art. 12.

Acontece, porém, que não estava isento, pelo fato de possuir outro imóvel residencial.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53
ACÓRDÃO Nº : 104-11.783

Deve aceitar-se como custo do imóvel objeto da pendência, o próprio valor declinado pelo contribuinte no referido DALI. Mas deve frisar-se que durante a preparação do processo foi-lhe solicitada a comprovação desse custo com o que se elaborou novo DALI, apurando-se um outro lucro imobiliário no importe de

Cr\$ 897.489,01, que deveria servir de base a uma nova tributação em que se agravaria o lançamento impugnado, o que, entretanto deixa de ser feito em virtude do que determina o § 2º do art. 711 do vigente Regulamento do Imposto de Renda aprovado pelo Decreto nº 85.450, de 04 de dezembro de 1980, in verbis:

“§ 2º - a faculdade de proceder a novo lançamento ou a lançamento suplementar, à revisão do lançamento e ao exame nos livros e documentos de contabilidade dos contribuintes, para fins deste artigo, decai no prazo de 5 (cinco) anos, contados da notificação do lançamento primitivo.”

Assim sendo, por derradeiro, é de se manter o lançamento questionado - pelos seus legais fundamentos.

Conclusão

Isto posto, DECIDO tomar conhecimento da impugnação interposta, por tempestiva, para no mérito, INDEFERIR-LA, mantendo o lançamento impugnado pelos Seus legais fundamentos, determinando que se expeça intimação de conformidade com o Demonstrativo do Crédito Tributário Exigido, Exonerado e Mantido abaixo, cabendo recurso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência, ao Egrégio Primeiro Conselho de Contribuintes.”

6. Usando do direito que lhe outorga o Decreto nº 70.235/72, de recorrer a este Conselho da decisão de primeiro grau, veio o contribuinte, em causa formalizar seu recurso voluntário, tempestivamente, na forma da peça de fls. 129/132, onde reforça argumentos da peça impugnatória, e que se lê em plenário para conhecimento integral de seus pares.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53
ACÓRDÃO Nº : 104-11.783

VOTO

CONSELHEIRO MIGUEL RENDY, RELATOR

O recurso é tempestivo, devendo ser conhecido.

Conforme se vê da documentação acostada aos autos, o recorrente adquiriu em outubro de 1980 um terreno com 1.160 m² e em novembro de 1981 iniciou a construção de uma residência com a área de 387 m².

Os referidos bens estão arrolados na sua Declaração de Bens do Exercício de 1987, fls. 08, onde constam discriminados nos itens 4 e 5, respectivamente, com indicação de "VENDIDO" para ambos no ano-base de 1986.

Na mesma declaração, a fl. 9, consta o valor de Cz\$ 851.940,00, referente a benfeitorias realizadas no ano de 1982 para construção da referida residência, cita à rua das Camélias, nº 501, submetido a tributação à alíquota de 3% na mesma Declaração.

No anexo 2, como rendimentos não tributáveis, no item 12, "lucro na alienação de bens imóveis: isenção do DL. 1980/82, alienação até Cz\$ 400.000,00, consta o valor de Cz\$ 354.582,00.

Informa o recorrente às fls. 129, no seu recurso voluntário, que residiu no referido imóvel até agosto de 1986 e que durante a sua permanência no imóvel foi vítima de diversos assaltos e roubos, daí tê-lo vendido naquela data.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53

ACÓRDÃO Nº : 104-11.783

No mesmo ano, 1986, adquiriu um terreno com área de 1.285m² e projetou a construção de uma residência com a área de 406 m², para onde mudou-se com a construção em andamento, sujeitando-se a diversos dissabores, pois necessitava de todos os recursos financeiros para aplicar no empreendimento.

O valor da operação de venda do imóvel anterior foi glosado sob alegação de que possuía um apartamento, item 2 da declaração de bens, este com apenas 32 m² de área interna, ocupado pelo recorrente quando solteiro, sendo que por sua família agora compõem-se da esposa e mais dois filhos, impossível de ocupá-lo em condições adequadas.

O Regulamento do Imposto de Renda (Dec. 85450/80), para 1987, Edição Resenha Tributária, contém esclarecimentos acerca da aplicação da legislação então vigente, inserta na nota 216, do art. 41, onde discorre sobre a isenção quando o preço for aplicado em imóvel residencial, informando a nota que o ganho auferido por pessoa física na venda de imóvel a pessoa física ou jurídica está isento do imposto, desde que o alienante, no prazo de um ano contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na compra de imóvel residencial e que, na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie (DL. 1950/82, art. 12 e §1º, e Portaria nº 142/83); a aplicação aplica-se também à construção de imóvel residencial (Prt. 142/83, item 9).

Verificando os bens arrolados na Declaração de Bens do recorrente, pode-se observar que, a luz do entendimento legal procede o argumento da fiscalização utilizado para sustentar o lançamento suplementar, pois consta ali arrolado outro imóvel da mesma espécie da casa residencial e terreno vendidos, ou seja, apartamentos, que na interpretação dada por atos complementares da Receita Federal se constitui imóvel da mesma espécie - "residencial".

Acertadamente a autoridade "a quo" não agravou o lançamento, e manteve o anterior com base em pressupostos lógicos e legais.

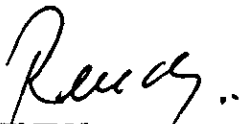


MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10880/018.460/92-53
ACÓRDÃO Nº : 104-11.783

Isto posto, considerando procederem as razões para manutenção das conclusões da decisão “a quo”, voto no sentido de NEGAR provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 19 de outubro de 1994



MIGUEL RENDY