



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº : 10880.021554/92-73  
Recurso nº : 04.245  
Matéria : IRPF - Ex: 1987  
Recorrente : FRANCISCO BERNARDO LORCH  
Recorrida : DRJ em SÃO PAULO - SP  
Sessão de : 22 de outubro de 1997  
Acórdão nº : 104-15.516

IRPF - DECADÊNCIA - A Fazenda Nacional decai do direito de proceder a novo lançamento ou lançamento Suplementar, após cinco anos, contados da notificação do lançamento primitivo ou do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado.

No caso em tela, o lançamento seria sobre receitas do período de 1979 a 1980, logo, o prazo decadencial ocorreu em 31.12.1986, e a autuação fiscal data de 13.04.1992.

Preliminares acatadas.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por FRANCISCO BERNARDO LORCH.

ACORDAM os membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, ACATAR a preliminar de decadência, nos termos do relatório e voto que passam integrar o presente julgado.

LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO  
PRESIDENTE

MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE  
RELATORA

FORMALIZADO EM: 20 MAR 1998



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 10880.021554/92-73  
Acórdão nº. : 104-15.516

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, ELIZABETO CARREIRO VARÃO, LUIZ CARLOS DE LIMA FRANCA e REMIS ALMEIDA ESTOL. Defendeu o recorrente, seu advogado, Dr. Fortunato Bassani Campos, OAB nº 23.235.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10880.021554/92-73  
Acórdão nº. : 104-15.516  
Recurso nº : 04.245  
Recorrente : FRANCISCO BERNARDO LORCH

## RELATÓRIO

FRANCISCO BERNARDO LORCH, jurisdicionada pela DRJ em SÃO PAULO - SP, foi notificado da exigência constante no auto de infração, fls. 22, relativa a imposto de renda pessoa física no valor equivalente a 108.445,98 UFIR's e demais acréscimos legais.

O lançamento teve origem face a inclusão na cédula "E" da declaração de rendimentos do contribuinte relativa ao exercício de 1987, ano-base de 1986, da importância de Cr\$ 7.899.970,00, atribuída a edificação de construção em terreno de sua propriedade por seu locatário.

À fls. 28/41, o interessado apresenta impugnação, tempestiva, alegando em síntese:

- que o auto de infração é passível de nulidade de pleno direito, vez que a notificação não foi entregue pessoalmente ao contribuinte, nem a quem tivesse procuração para tal, estando assinada por terceira pessoa sem esses poderes;

- que a fiscalização tributa o valor de benfeitorias realizadas como compensação pelo uso ou exploração de bem ou direito, o que não ocorreu no caso concreto, houve edificação de um prédio, inexistindo disposição contratual prevendo compensação do valor obra com o dos alugueres devidos;



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10880.021554/92-73  
Acórdão nº. : 104-15.516

- que a aquisição do imóvel não ocorreu em 1986, pela transcrição do título de transferência no Registro de Imóvel, mas sim por acessão, em 1982, mediante a construção da obra efetuada pelo locatário;

- ainda que fosse tributável o valor da obra realizada, o rendimento teria sido auferido em 1982, não em 1986, logo alcançado pela decadência, inclusive, na interpretação da fiscalização, o valor do pretense rendimento deveria ser alocado aos meses indicados no contrato, ou na falta de tal indicação dividido pelos meses fixados no contrato de locação (1979 a 1983);

- que o locatário construiu prédio para ser explorado comercialmente, como hotel ou Motel, obtendo licença Municipal para a construção de 3.628,50 m<sup>2</sup>, em três andares, a qual foi concluída em 1982 e com "habite-se passado pela Administração Regional de Vila Mariana, Prefeitura Municipal de São Paulo, em 06.10.82, doc. 3;

- Em 26.12.83, foi celebrado novo contrato de locação entre o defendente e a pessoa jurídica constituída pela pessoa física locatária do contrato de locação anterior, abrangendo a locação de imóvel constituído de terreno e prédio;

- No curso do contrato de locação, aos 30.09.86, o imóvel em tela, foi alienado pelo autuado a empresa locatária, através de compromisso de compra e venda.

Requer o cancelamento da ação fiscal.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10880.021554/92-73  
Acórdão nº. : 104-15.516

A decisão de primeira instância, fls. 64/70, rejeitou a preliminar argüida de nulidade do auto de infração, e justificou seu entendimento; afirma que o terreno locado, conforme contrato, fls. 42/45, data de 10.12.79, pelo prazo de 59 meses, destinando-se tal locação à exploração de um hotel, pelo locatário, razão pela qual ficou autorizado a edificar no terreno, objeto da locação, o prédio que entendesse conveniente para sua finalidade, construção essa que passaria de pleno direito ao patrimônio do locador, ficando incorporada ao terreno locado, sem nenhum direito do locatário à indenização ou retenção, cláusulas 1, 2 e 4. Constando na cláusula 15, que em decorrência das obras preliminares a serem feitas pelo locatário, o mesmo ficaria dispensado do pagamento dos alugueres no período de 90 dias, ou seja, de dezembro de 1979, a 10 de março de 1980, estando indubitavelmente evidenciado o caráter compensatório das benfeitorias realizadas pelo locatário, a ensejar a tributação na Cédula "E". Por sua vez, a cláusula 14, estabelecia que o locatário depositava naquele ato, nas mãos do locador a título de depósito, a importância de Cr\$ 198.000,00, que lhe seria devolvida quando finda a locação, contra a devolução do imóvel nos termos convencionados. Citou toda a legislação que entendeu pertinente e justificou detidamente suas razões de decidir, concluindo por manter o crédito tributário tal como constituído.

Ciente da decisão monocrática em 23.08.94, o interessado apresentou recurso voluntário a esse Colegiado aos 09.09.94, o qual foi lido na íntegra em sessão.

É relatório



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10880.021554/92-73  
Acórdão nº. : 104-15.516

VOTO

Conselheira MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, Relatora

O recurso atende os pressupostos de admissibilidade, merecendo ser conhecido.

A pendência do litígio versa em torno da inclusão na Cédula "E" da declaração de rendimentos do contribuinte relativa ao exercício de 1987, ano-base de 1986, da importância de Cz\$ 7.899.970,00, correspondente ao valor atribuído a edificação construída em terreno de propriedade do sujeito passivo, dando origem ao auto de infração de fls. 22, com a exigência tributária no valor global equivalente a 108.445,98 UFIR's, e demais acréscimos legais.

No presente recurso, ao enfocar os equívocos da decisão recorrida, o sujeito passivo argüi a decadência do direito de a Fazenda Nacional proceder o lançamento sobre receitas de 1979 e 1980, como alega a própria autoridade recorrida, houve receita de aluguéis relativa ao período de 10.12.79 a 10.03.80, tais receitas seriam rendimentos tributáveis no período base de 1980, correspondente ao exercício financeiro de 1981, cujo prazo decadencial ocorreu em 31.12.1986, bem anterior a autuação fiscal que teve lugar em 13.04.92, fls. 21



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10880.021554/92-73  
Acórdão nº. : 104-15.516

Ora, a faculdade que a Fazenda Nacional tem de proceder a novo lançamento ou a lançamento suplementar, decai do direito após 5 anos contados da notificação do lançamento primitivo ou do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado (no caso do contribuinte omissos), o que não ocorre no caso em tela.

Ademais, não foi feliz a autoridade singular ao enquadrar o sujeito passivo no artigo, IV, do RIR/80, vez que não existiu a realização de benfeitorias ou melhoramentos no terreno locado inicialmente, ocorreu sim, construção de imóvel a ser explorado comercialmente pelo locatário, razão pela qual foi estipulada caução no contrato de locação firmado em dezembro de 1979, e no segundo contrato, vigendo a partir de 26.12.83,, o recorrente fez constar na cláusula 1, que locava o imóvel de sua propriedade, consistente de prédio e respectivo terreno.

Após análise dos elementos que compõem o processo, conclui-se que, no caso concreto, ocorreu a construção de um prédio de três andares com a finalidade de ser explorado comercialmente como hotel ou motel pelo locatário, e houve obrigação contratual para tal construção, tanto que existiu caução no valor de Cr\$ 198.000,00.

A aquisição do imóvel deu-se por acessão, em 1982, mediante a construção realizada pelo locatário, logo, na data do habite-se, ao término da construção pela autoridade competente - Prefeitura Municipal de São Paulo - em 06.10.82, doc. 2, que teve base no primeiro contrato de locação, inclusive constante do DALI, fls. 08, que consta a data de 29.06.79.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10880.021554/92-73  
Acórdão nº. : 104-15.516

A averbação da construção ocorreu no Cartório de Registro de Imóveis e consigna claramente, no Auto de Conclusão nº 612/82/VM que foi expedido o "habite-se" em 06.10.82, pela Prefeitura Municipal de São Paulo e que a construção terminou em 1982, tendo sido automaticamente incorporado ao patrimônio do recorrente.

Por tais motivos, oriento meu voto no sentido de DAR provimento ao recurso para acatar a decadência argüida pelo recorrente.

Sala das Sessões - DF, em 22 outubro de 1997

MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE