



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

**Processo n°** 10882.722197/2011-78  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2401-006.118 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 14 de março de 2019  
**Matéria** IRPF - GANHO DE CAPITAL  
**Recorrente** JESSÉ DE AGUIAR FOGAÇA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Ano-calendário: 2007, 2008

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO A PRAZO. CANCELAMENTO DO NEGÓCIO. FALTA DE RECEBIMENTO DAS PARCELAS. ÔNUS DA PROVA DO CONTRIBUINTE.

Compete ao contribuinte comprovar a falta de recebimento das parcelas do preço na alienação a prazo do imóvel, decorrente do cancelamento do negócio jurídico, que alega como fundamento para a inexistência do fato gerador do imposto sobre a renda.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Miriam Denise Xavier, Cleber Alex Friess, Rayd Santana Ferreira, Andréa Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro e Matheus Soares Leite. Ausentes as conselheiras Luciana Matos Pereira Barbosa e Marialva de Castro Calabrich Schlucking.

## Relatório

Cuida-se de recurso voluntário interposto em face da decisão da 6ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Florianópolis (DRJ/FNS), por meio do Acórdão nº 07-37.138, de 30/04/2015, cujo dispositivo considerou improcedente a impugnação apresentada, mantendo integralmente o crédito tributário lançado (fls. 58/61):

***ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF***

*Ano-calendário: 2007,2008*

*PRODUÇÃO DE PROVAS. FATOS EXTINTIVOS DE DIREITO. ÔNUS DO ALEGANTE.*

*Compete ao sujeito passivo que alegar a ocorrência de fato extintivo de direito o ônus de apresentar as provas cabais que amparam a sua pretensão.*

*Impugnação Improcedente*

Extrai-se do Termo de Verificação Fiscal que foi lavrado auto de infração relativo ao Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF) decorrente de ganho de capital na alienação a prazo do imóvel denominado "Residencial Floresta", nos anos-calendário de 2007 e 2008 (fls. 26/40).

O contribuinte foi cientificado da autuação e impugnou a exigência fiscal em 09/09/2011 (fls. 41 e 46/47).

Intimado por via postal em 19/05/2015 da decisão do colegiado de primeira instância, o recorrente apresentou recurso voluntário no dia 17/06/2015, em que alega os seguintes argumentos de fato e direito (fls. 65/66 e 68/70):

(i) apesar de realizado contrato para alienação do imóvel, o negócio foi cancelado, não tendo havido o pagamento das parcelas como constava no acordo inicial;

(ii) não houve qualquer movimentação financeira a respeito da referida transação; e

(iii) não tendo sido concretizada a venda, não há que se falar em ganho de capital para o fim de pagamento de imposto de renda.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Cleberson Alex Friess - Relator

### Juízo de admissibilidade

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário e, por conseguinte, dele tomo conhecimento.

### Mérito

A autuação fiscal baseou-se no instrumento particular de cessão de direitos do imóvel denominado "Residencial Floresta", descrito na matrícula nº 11.532<sup>1</sup> do 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Osasco, com data de 10/10/2007. O negócio foi acordado ao preço total de R\$ 3 milhões, com estipulação de sinal e saldo restante em 11 parcelas mensais e sucessivas (fls. 19/21).

Alega o recorrente, entretanto, que não tendo sido concretizada a alienação do imóvel, não há porque se falar em ganho de capital para o fim de pagamento de imposto de renda.

Para fins de demonstrar os fatos que pretende fazer prevalecer no processo administrativo, o contribuinte juntou aos autos na fase recursal uma cópia da matrícula nº 13.532, em que a referida cessão de direitos não está averbada (fls. 72/77). Anexou também cópia da revogação do negócio jurídico, por meio de instrumento de rescisão contratual, datado de 25/06/2012 (fls. 78/80, na Cláusula 2ª).

Pois bem. Acontece que o fato gerador do imposto de renda dá-se com a aquisição da disponibilidade jurídica ou econômica da renda, quando há incorporação do direito ao patrimônio da pessoa física.

O contrato de cessão de direitos de propriedade sobre imóvel caracteriza alienação para os efeitos da legislação tributária, sendo que o desfazimento do negócio, via de regra, é irrelevante para efeitos fiscais<sup>2</sup>.

No caso de venda a prazo, o ganho de capital será tributado na proporção das parcelas recebidas em cada mês<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Leia-se matrícula nº 13.532.

<sup>2</sup> Art. 3º, § 3º, da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Art. 116, inciso II, e art. 117, inciso II, do Código Tributário Nacional (CTN), veiculado pela Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

<sup>3</sup> Art. 21, da Lei nº 7.713, de 1988.

Assim sendo, a rescisão contratual não produzirá efeitos sobre os valores efetivamente recebidos pelo vendedor, mesmo que haja devolução, já que configurado o fato gerador da parte do preço de alienação, devendo o ganho de capital porventura apurado ser tributado pelo imposto de renda.

O recorrente pratica conduta temerária ao deixar de esclarecer de forma transparente os valores efetivamente recebidos pelo negócio. Com efeito, em sua peça recursal afirma categoricamente, e sem nenhum constrangimento, que não houve qualquer movimentação financeira com respeito à operação (fls. 70).

No entanto, o instrumento particular de cessão de direitos contém cláusula de quitação, na data de assinatura, de R\$ 153.000,00 referente à parte do sinal e princípio de pagamento. A título de sinal da transação foi acordado o pagamento de R\$ 250.000,00 (fls. 19/20).

A própria esposa do autuado declarou à autoridade fazendária que emprestou suas contas bancárias para recebimento de valores pelo seu marido, relativamente à venda de imóveis, cujo montante foi informado na quadro de bens e direitos da sua declaração de rendimentos do ano-calendário de 2007. Quanto ao imóvel "Residencial Floresta", confirmou a circulação pela sua conta bancária naquele ano da importância de R\$ 276.000,00, pertencente ao cônjuge (fls. 09/14 e 16/18).

Caberia ao interessado demonstrar quais valores das parcelas da alienação a prazo não foram efetivamente recebidos, e não simplesmente alegar que não obteve qualquer disponibilidade financeira, o que é facilmente desmentido pelos elementos de prova que instruem os autos. Apesar de intimado, o autuado não prestou à fiscalização quaisquer esclarecimentos na fase investigatória sobre os valores recebidos.

Na mesma linha adotada pela decisão de piso, o ônus da prova incumbe ao contribuinte no que tange à demonstração da existência de fato impeditivo, modificativo ou extinto da obrigação tributária.<sup>4</sup>

Em síntese, o recorrente não se desincumbiu do ônus probatório, portanto não merece reforma a decisão de primeira instância.

## **Conclusão**

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e, no mérito, NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Cleberson Alex Friess

---

<sup>4</sup> Art. 373, do Código de Processo Civil, veiculado pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.