



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
TERCEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10920.000953/97-09
Recurso nº 119.796 Voluntário
Acórdão nº 3301-00.088 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 01 de junho de 2009
Matéria Imposto sobre a Renda de Pessoa Física
Recorrente FLÁVIO HAMILTON BRAGA
Recorrida DRJ FLORIANÓPOLIS/SC

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 1994, 1995, 1996

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. CUSTO DE CONSTRUÇÃO.

Comprovada a edificação no terreno alienado, as tabelas elaboradas pelo SINDUSCON regional para aferição do custo médio da construção devem ser consideradas para fins de custo de construção da edificação, ao qual se soma o custo de aquisição do terreno para fins de apuração do efetivo custo de aquisição do bem alienado. A simples afirmação de que o custo de construção da edificação “é indeterminável”, além de ensejar um ganho de capital fictício fere, flagrantemente, as disposições contidas no art. 148 do CTN. Se de um lado a utilização das tabelas SINDUSCON é praxe na verificação de acréscimos patrimoniais a descoberto, de outra forma não pode agir o Fisco na identificação do valor obtido pelo contribuinte a título de lucro imobiliário. Registre-se o dever de considerar a meação na hipótese vertente.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Primeira Turma Ordinária da Terceira Câmara da Terceira Seção de Julgamento do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso para reduzir o ganho de capital para R\$ 1.651,36, nos termos do voto da relatora.

MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA SILVA

Presidente em Exercício



SILVANA MANCINI KARAM

Relatora

FORMALIZADO EM: 25 SET 2009

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Núbia Matos Moura, Alexandre Naoki Nishioka, Eduardo Tadeu Farah, Vanessa Pereira Rodrigues Domene, José Raimundo Tosta Santos e Rubens Maurício Carvalho (Suplente convocado).

Relatório

O presente processo administrativo teve origem em auto de infração lavrado em 11 de agosto de 1997, no qual se imputou ao contribuinte: (I) acréscimo patrimonial a descoberto decorrente de sinais exteriores de riqueza, nos meses de fevereiro/91, setembro a dezembro/93 e janeiro a setembro/95; (II) ganho de capital auferido em novembro/95, decorrente da alienação de terreno localizado na Rua Santa Catarina, em Joinville (SC).

O lançamento referente ao acréscimo patrimonial a descoberto foi considerado nulo por ilegitimidade passiva, nos termos da decisão de fls. 83/92. Entendeu o órgão julgador de primeira instância que o fato de o contribuinte ser casado sob o regime da comunhão universal de bens não autoriza o agrupamento de todos os bens e direitos do casal para fins de apuração de eventual variação patrimonial a descoberto. A autoridade julgadora manteve, tão-somente, a exigência do IRPF sobre o acréscimo patrimonial caracterizado por pagamentos efetuados à instituição Sudameris Arrendamento Mercantil S/A, nos anos-calendários 1993, 1994 e 1995, pagamentos estes não impugnados pelo contribuinte que ensejaram o **Processo Administrativo nº. 10920.001734/00-70**.

No tocante ao ganho de capital, a DRJ de Florianópolis se manifestou no sentido de que o custo da edificação da casa de alvenaria de 204,34 m² é indeterminável nos termos da legislação de regência, o que levou a autoridade julgadora a considerar como zero o custo da casa, nos termos do art. 16, § 4º, da Lei nº. 7.713/88. No entanto, o valor devido foi reduzido em 50%, tendo em vista a meação.

Contra os termos desta decisão o contribuinte interpôs Recurso Voluntário, sustentando a ocorrência de erros de cálculo no tocante à exigência dos valores remanescentes.

O julgamento do recurso foi convertido em diligência por esta Segunda Câmara (fls. 110/112), a fim de que a DRF de Joinville (SC) homologasse as guias DARFs de fls. 105/107, sendo que a DRF competente sobre estas se manifestou às fls. 116 dos autos. Após, esta mesma Câmara de Julgamento negou provimento ao recurso do contribuinte, conforme se pode verificar às fls. 119/123.

Contra esta decisão o contribuinte interpôs Recurso Especial (fls. 129/141), que após longa celeuma processual foi admitido, conforme decisão de fls. 216/220, em sua integralidade, o que significou dizer que a C. Câmara Superior de Recursos Fiscais (CSRF) deste Tribunal deveria analisar os seguintes pontos: (a) cerceamento do direito de defesa do contribuinte com relação aos erros de cálculos apontados por este quanto ao “quadro demonstrativo” de fls. 91; (b) apuração do lucro imobiliário sem a consideração do custo de construção.

O contribuinte juntou os documentos de fls. 142/178.

Os autos seguiram para a Primeira Turma da CSRF, que decidiu, às fls. 231/237, anular o Acórdão nº. 102-44.639, exarado às fls. 119/123, por entender ter havido cerceamento do direito de defesa do contribuinte, já que o argumento relativo à impropriedade dos cálculos de fls. 91 não foi devidamente ventilado pela Segunda Câmara do 1º CC. Também decidiu a Primeira Turma da CSRF que a questão referente ao custo de construção da casa de alvenaria deveria ser, da mesma forma, objeto de nova análise pela câmara julgadora.

Sendo o processo a mim sorteado, identifiquei, num primeiro momento, a necessidade de conversão do julgamento em diligência, para que fosse feito o lançamento no que se refere à apuração do eventual ganho de capital, com a devida inclusão do custo da construção da casa de alvenaria no respectivo cálculo, arbitrado com base nos índices oficiais do SINDUSCON, considerando-se como data de início da construção o dia 20/12/1984 e término em 28/06/1985 (fls. 244/248).

O documento de fls. 250, apresentado pela DRF de Joinville (SC), por consignar informações equivocadas (nome do contribuinte e número do processo) ensejou novo pedido de diligência, no qual inseri, ainda, a necessidade de intimação do interessado (contribuinte) para, querendo, se manifestar sobre as conclusões expostas pela DRF.

Realizada a diligência às fls. 258 o contribuinte, todavia, sobre esta deixou de se manifestar (fls. 262).

É o relatório.

Voto

Conselheira SILVANA MANCINI KARAM, Relatora.

Conforme relatado, a Primeira Turma da CSRF determinou a prolação de novo julgamento por esta Segunda Turma do 1º CC para a devida apreciação da correção dos cálculos apresentados pela DRJ de Florianópolis às fls. 91, objeto do processo administrativo n. **Processo Administrativo nº. 10920.001734/00-70, (Divida ativa nº. 91.1.03.00011-70) cujo cancelamento foi proposto pela Procuradoria da Fazenda Nacional, conforme meramente noticiado nestes autos**, por se tratar de matéria absolutamente alheia à presente discussão

Determinou ainda a d. CSRF a verificação do efetivo ganho de capital sobre a venda do terreno situado na cidade de Joinville, na Rua Santa Catarina, objeto do presente feito, conforme exposto a seguir.

Do efetivo ganho de capital: 

Em sede de Recurso Especial o contribuinte apresentou os documentos de fls. 158/160, consistentes no (I) “Requerimento de Licença para Execução de Obras”, no (II) Alvará de Construção” e no (III) “Certificado de Vistoria e de Construção de Obras”.

Conforme já havia esclarecido às fls. 248, muito embora o contribuinte tenha anexado tais documentos apenas em sede de Recurso Especial, não há que se falar em preclusão de direito, face à decisão exarada pela C. CSRF às fls. 231/237, que determinou a devolução, a esta Segunda Câmara do 1º CC, de toda a matéria do Recurso Voluntário.

Também conforme explicitado às fls. 248, os documentos apresentados pelo contribuinte propiciam a aplicação dos índices SINDUSCON, conforme pugnado pelo Recorrente, já que informam a data de início e de encerramento da construção da casa de alvenaria sobre o terreno localizado na Rua Santa Catarina, em Joinville (SC). Nos termos dos documentos analisados a obra teve início em 20/12/1984 e término em 28/06/1985.

Destaco que a utilização dos índices do SINDUSCON para fins de apuração do efetivo lucro imobiliário auferido pelo contribuinte é procedimento convalidado por este E. Tribunal, conforme os arestos apresentados pelo Recorrente na oportunidade do Recurso Especial (fls. 161/178). Nestes, ressalta-se a devida aplicação do art. 148 do CTN, “*verbis*”:

“Art. 148 – Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.”

De fato, se o Fisco ordinariamente procede ao arbitramento do custo da construção para fins de apuração de eventual acréscimo patrimonial a descoberto, de outra forma não deve proceder para fins de apuração do efetivo lucro imobiliário auferido pelo contribuinte.

Pois bem. Realizada a diligência solicitada às fls. 251/256, a DRF de Joinville (SC) emitiu o documento de fls. 258, no qual foi consignado o cálculo demonstrativo do imposto sobre o ganho de capital apurado na alienação do imóvel, **considerando-se, para tanto, o custo de construção da casa, conforme os índices apontados pelo SINDUSCON regional** (SINDUSCON de Santa Catarina).

Verifico, em análise ao documento em questão, que a DRF também considerou, para o cálculo do imposto devido, a redução do ganho de capital em razão da data de sua aquisição pelo Recorrente, chegando ao valor devido de **R\$ 3.302,73**, o que representou expressiva redução do valor do imposto originariamente lançado, no importe de R\$ 6.266,98.

Observe que a DRF de Joinville, em atendimento à solicitação desta Segunda Câmara, tomou as providências necessárias para dar ciência ao Recorrente acerca do teor da Comunicação SACAT 001/2008 (fls. 260/261), mas este, por se encontrar em local incerto e ignorado, deixou de se manifestar sobre o resultado da diligência.

Sendo assim, e considerando que a DRF de Joinville acatou a determinação desta Segunda Câmara a fim de considerar, na apuração do lucro imobiliário obtido pelo Recorrente, o custo de construção da casa de alvenaria sobre o terreno localizado na Rua Santa Catarina, Joinville (SC), tenho para mim que a pretensão do contribuinte, no presente caso concreto, foi plenamente atendida, sendo que esta converge com o atual posicionamento deste E. Tribunal sobre o assunto.

Noto, todavia, que o valor apontado como devido a título de IR sobre ganho de capital às fls. 258 – **R\$ 3.302,73** – não deve ser exigido do Recorrente em sua integralidade, pois, como bem explicitou a autoridade julgadora de primeira instância administrativa às fls. 90, há que se respeitar a **meação**, nos termos do art. 34, parágrafo único, da IN SRF nº. 39/93 (revogada pela IN SRF nº. 84/2001).

Por tal motivo, o IR incidente sobre o ganho de capital apurado na alienação do imóvel situado na Rua Santa Catarina, em Joinville (SC), corresponde ao montante de **R\$1.651,36** (R\$ 3.302,73 / 2), que deverá ser quitado pelo Recorrente com os acréscimos legais cabíveis.

Diante de todo o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso do contribuinte.

Sala das Sessões - DF, em 01 de junho de 2009



SILVANA MANCINI KARAM



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS

Processo nº: 10920.000953/97-09
Recurso nº 119796 Voluntário

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 61 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, aprovado pela Portaria Ministerial nº 147, de 25 de junho de 2007, intime-se o(a) Senhor(a) Procurador(a) Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à Primeira Turma Ordinária da Terceira Seção de Julgamento do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, a tomar ciência do Acórdão nº 3301-00.088

Brasília,...../...../.....

MARIA APARECIDA PEREIRA DOS SANTOS
Chefe Da Secretaria

Ciente, com a observação abaixo:

- ☐ Apenas com ciência
- ☐ Com Recurso Especial
- ☐ Com Embargos de Declaração

Data da ciência...../...../.....

Procurador(a) da Fazenda Nacional