

MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 10920/001.822/92-53

NCA

Sessão de 16 de agosto de 1994

ACORDAO No. 102-29.243

RECURSO No. : 76.150 - IRPF - EX. de 1991

RECORRENTE : RITA ZIBELL

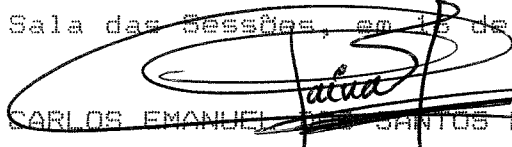
RECORRIDA : DRF - JOINVILLE - SC

IRPF - Comprovada a benfeitoria no imóvel, deve ser computado seu valor para efeito de apuração de ganho de capital. Recurso provido.

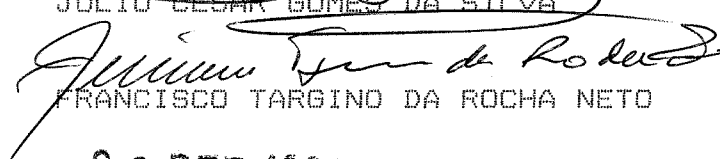
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por RITA ZIBELL.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencido os Conselheiros Ursula Hansen e Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni que proviam parcialmente.

Sala das Sessões, em 16 de agosto de 1994


CARLOS EMANUEL DOS SANTOS FAIVA - PRESIDENTE


JULIO CESAR GOMES DA SILVA - RELATOR


VISTO EM FRANCISCO TARGINO DA ROCHA NETO - PROCURADOR DA FA
ZENDA NACIONAL.

09 DEZ 1994

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Waldevan Alves de Oliveira, Ursula Hansen, Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni e José Carlos Passuello.

PROCESSO Nº. 10920/001.822/92-53

RECURSO Nº.: 76.150

ACORDAO Nº.: 102-29.243

RECORRENTE : RITA ZIBELL

R E L A T O R I O

Processo iniciado com a intimação do Contribuinte para confirmar a data e o valor da venda do imóvel, a escritura de aquisição e o DARF correspondente ao ganho de capital.

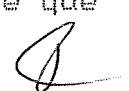
Atendendo a intimação a Contribuinte alega que não acusou a operação imobiliária, porque adquiriu o terreno e deu início a construção da casa esperando obter financiamento no Sistema Habitacional, mas como não conseguiu, vendeu-a com a obrigação de terminar a construção já iniciada, uma vez que já estava em débito com diversos fornecedores.

Por isso recebeu Cr\$ 22.500.000,00 na forma do contrato que anexou e como tudo foi realizado dentro do mesmo ano-base e não teve lucro, não declarou.

As fls. 09, xerox de certidão do RGI de Joinville, comprovando a compra do imóvel em 10/10/91, por Cr\$ 905.100,00, a averbação da edificação em 24/10/91 e a venda por Cr\$ 30.500.000,00 em 12/11/91.

Foi realizado o lançamento com base nos documentos citados, com base no art. 20, 41, 677 e 728 do RIR e leis Nºs 7.713/88, 8.134/90, 8.177/91 e 8.218/91.

Em sua impugnação tempestiva a Contribuinte alega que atendeu a fiscalização, que não teve qualquer lucro na transação, pois havia comprado o terreno para conseguir uma moradia própria, e que a lei tem finalidade social.



PROCESSO No. 10920/001.822/92-53

ACORDAO No. 102-29.243

Alegou mais, que comprou o terreno e iniciou a construção com recursos próprios esperando obter um financiamento que não conseguiu, endividando-se, conseguindo ajuda de parentes até que conseguiu vender o imóvel, com a obrigação de acabar a construção, sendo que foi usado para o término da obra o montante de Cr\$ 7.000.000,00; que o entendimento foi em 10/10/91, e que terminada a obra em 05/11/91, foi lavrada a escritura em 12/11/91, no valor de Cr\$ 30.500.000,00 porque foi esta a avaliação do órgão financiador.

A Contribuinte alega que o documento particular comprovou que o valor da escritura não é o verdadeiro, junta decisões deste Conselho neste sentido e insurgi-se com a atribuição do custo zero a construção realizada, pois se o fisco usa a tabela do SINDUSCON para arbitrar o valor da construção, deve ser considerado este custo também quando não for possível comprová-lo através de documentos.

A informação fiscal de fls. 29, esclarece que o cálculo de construção pretendido não estaria coberto pelos rendimentos declarados pela Contribuinte e que o alegado acordo para o término da obra não consta do contrato particular assinado entre as partes.

Com não existe documentação para que a construção seja considerada, apesar de existente, e que aceitar existência do custo implicaria na existência de acréscimo patrimonial a descoberto, opina pela manutenção do lançamento.

A decisão redorrida em abono da informação fiscal, julga procedente o lançamento.

Em recurso tempestivo a Contribuinte reitera os termos da impugnação.

E o relatório.



PROCESSO No. 10920/001.822/92-53

ACORDÃO No. 102-29.243

V O I O

Conselheiro Júlio César Gomes da Silva - Relator.

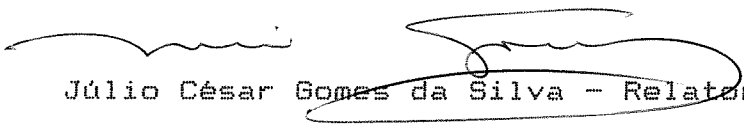
Não resta menor dúvida que tem razão a Contribuinte, pois mesmo admitindo-se como correto o preço da alienação, não poderia deixar de ser considerado, para efeito de cálculo do ganho de capital, o valor dispendido na construção da casa de moradia no terreno.

Está comprovado, e própria fiscalização admite, que a Contribuinte realizou benfeitoria no terreno e se não tem documentos que comprovem o valor dispendido, este poderia ser arbitrado ou utilizada a tabela do SINDUSCON.

A alegação de que o Contribuinte não declarou a benfeitoria não procede, pois a construção e a venda fora realizados no mesmo exercício e quanto a afirmação de que considerada a construção haveria o aumento patrimonial a descoberto não justifica o lançamento.

Assim, com base nos cálculos trazidos pela recorrente, fica comprovado o prejuízo negocial, razão porque dou provimento ao recurso.

Brasília - DF, 16 de agosto de 1994.


Júlio César Gomes da Silva - Relator