



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

Processo nº 10920.003206/2010-43
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2002-001.134 – Turma Extraordinária / 2ª Turma
Sessão de 23 de maio de 2019
Matéria IRPF
Recorrente MARCOS STOLF
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2005, 2006, 2007

GANHO DE CAPITAL - CUSTO DE AQUISIÇÃO - DISPÊNDIOS NÃO COMPROVADOS COM DOCUMENTAÇÃO HÁBIL E IDÔNEA.

Podem integrar o custo de aquisição de imóveis, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens: (i) os dispêndios com a construção, ampliação, reforma e pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos; (ii) os dispêndios com a demolição de prédio existente no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação; (iii) as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que suportado o ônus pelo contribuinte; (iv) os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de rede de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel; (v) o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante; (vi) o valor da contribuição de melhoria.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(assinado digitalmente)

Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez - Presidente

(assinado digitalmente)

Thiago Duca Amoni - Relator.

Participaram das sessões virtuais não presenciais os conselheiros Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez (Presidente), Virgílio Cansino Gil, Thiago Duca Amoni e Mônica Renata Mello Ferreira Stoll.

Relatório

Notificação de lançamento

Trata o presente processo de notificação de lançamento – NL (e-fls. 251 a 254), relativa a imposto de renda da pessoa física, pela qual se procedeu autuação pela omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais.

Em virtude deste lançamento, apurou-se IRPF suplementar de R\$ 13.701,50, multa de ofício de R\$ 10.276,08, além de juros de mora de R\$ 5.762,11

Impugnação

A notificação de lançamento foi objeto de impugnação, às e-fls. 275 a 288 dos autos, que conforme decisão da DRJ:

a) em preliminar, se ataca a necessidade de depósito recursal e de arrolamento de bens, pois tais procedimentos foram declarados inconstitucionais pelo Supremo Tribunal Federal;

b) a verdade real deve se sobrepor à realidade formal, para fins de comprovar que a falta de notas fiscal das despesas de construção e ampliação do imóvel não pode se sobrepor documentação oficial de início de obra, conclusão, etc.;

c) as provas carreadas na fase de instrução fiscal devem ser aproveitadas em favor do ecorrente em grau de recurso;

d) a falta de fornecimento de cópia do processo fiscal no prazo recursal, como aconteceu, ofensa a inúmeros direitos do contribuinte, inclusive constitucionais, o que torna o lançamento passível de anulação administrativa ou judicial;

e) foram trazidos subsídios suficientes para que se pudesse tratar do tema da fiscalização do lançamento de suas presunções de legitimidade como atos administrativos oriundos da Fazenda Pública, porém fixou-se que tal presunção não se sobrepõe aos direitos e garantia constitucionalmente dispostos;

f) a verdade material no Processo Administrativo Tributário será perseguida, mas dentro dos limites formais que conduzem tal processo, devendo a autoridade administrativa perquirir por meio de elementos comprobatórios a verdade;

g) o Fisco considerou unilateralmente como ganho de capital a diferença havida entre o valor escriturado do imóvel e o valor de sua venda, mas o Impugnante afirmou que realizou reformas e ampliações no imóvel, gerando valorização, tudo em exercícios anteriores ao fiscalizado;

h) estas reformas foram demonstradas documentalmente e de forma incontestável por diversos documentos emitidos pelos órgãos competentes;

i) por parte do agente fiscal foram solicitadas notas fiscais que não foram apresentadas por não mais tê-las, uma vez que não estava mais obrigado a guardar tais documentos;

j) a verdade real é demonstrada por documentos oficiais que durante longos anos o contribuinte construiu e reformou o imóvel, somando a ele economias não tributáveis, não podendo se falar em ganho de capital; e

k) o procedimento fiscal concluiu que deveria pagar tributo por aluguéis que deveria receber da Academia Civi Ltda., mas a obrigação locatícia não foi cumprida.

A impugnação foi apreciada na 19ª Turma da DRJ/RJ1 que, por unanimidade, em 05/06/2014, no acórdão 12-66.072, às e-fls. 297 a 304, julgou à unanimidade, a impugnação improcedente.

Recurso voluntário

Ainda inconformado, o contribuinte apresentou recurso voluntário, em 11/07/2014, às e-fls. 313 a 317 no qual alega, em síntese, que:

- contra si foi lavrado auto de infração por omissão de ganhos de capital quando da venda de imóvel;
- o imóvel foi alvo de diversas melhorias, cabalmente demonstradas em vasta documentação acostada ao processo;
- tais melhorias vêm sendo realizadas desde o ano de 2002 e, quando da solicitação de documentos pela fiscalização, em 2010, não seria possível a apresentação de todos os comprovantes, vez que a lei não exige a guarda de documentos pelo contribuinte;
- não há que se falar em ganho de capital;

É o relatório.

Voto

Conselheiro Thiago Duca Amoni - Relator

Pelo que consta no processo, o recurso é tempestivo, já que o contribuinte foi intimado do teor do acórdão da DRJ em 12/06/2014, e-fls. 311, e interpôs o presente Recurso

Voluntário em 11/07/2014, e-fls. 313, posto que atende aos requisitos de admissibilidade e, portanto, dele conheço.

Em sede recursal o contribuinte rebate que não houve omissão de rendimentos de alugueis, contudo, tal matéria não é objeto do litígio.

Conforme os autos, trata o presente processo de notificação de lançamento – NL (e-fls. 251 a 254), relativa a imposto de renda da pessoa física, pela qual se procedeu autuação pela omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais.

A DRJ manteve a autuação, sob os seguintes fundamentos:

As alegações desprovidas de meios de prova que as justifiquem não podem prosperar, visto que é assente em Direito que alegar e não provar é o mesmo que não alegar.

Conforme preceitua o art. 15 do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, a impugnação deve ser formalizada por escrito e instruída com os documentos que fundamentem os argumentos de defesa. Portanto, as alegações desacompanhadas de documentos comprobatórios, quando esse for o meio pelo qual sejam provados os fatos alegados, não são eficazes.

Desta forma, por falta de comprovação dos alegados valores gastos com reformas e ampliações no terreno em questão, deve ser mantida a infração de omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos conforme valores constantes nos demonstrativos de fls. 244/249 e 264/268.

A nossa Carta Magna de 1988 erigiu competências tributárias aos três entes, rigidamente postas, sobretudo quanto a criação de impostos. Conforme artigo 153 do texto constitucional, compete a União, dentre outros, a instituição do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza:

Art. 153. Compete à União instituir impostos sobre:

I - importação de produtos estrangeiros;

II - exportação, para o exterior, de produtos nacionais ou nacionalizados;

III - renda e proventos de qualquer natureza;

IV - produtos industrializados;

V - operações de crédito, câmbio e seguro, ou relativas a títulos ou valores mobiliários;

VI - propriedade territorial rural;

VII - grandes fortunas, nos termos de lei complementar.

(...)

Segundo define o parágrafo 2º, do supracitado artigo, o imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza será informado pelos critérios da generalidade, da universalidade e da progressividade.

O princípio da generalidade permitirá a efetivação dos princípios da universalidade, pessoalidade e capacidade contributiva, na medida em que atua no critério pessoal do conseqüente da regra matriz de incidência tributária, determinando que todas as pessoas físicas – a integralidade desse universo que esteja no território nacional, que auferir renda e proventos de qualquer natureza terá obrigação de efetuar o pagamento do imposto, salvo exceções prevista na própria lei.

Já o princípio da universalidade atuará sobre o aspecto material do antecedente da regra matriz de incidência tributária, afinal determina que a incidência do imposto alcançará todas as rendas e proventos, de qualquer espécie, independente da denominação ou fonte.

Por fim, o princípio da progressividade também será aplicado sobre o critério quantitativo do conseqüente da regra matriz, nesse caso para a fixação da alíquota do imposto. Tal princípio implicará na incidência gradativa, em percentual maior e, pretensamente de modo progressivo, à medida que se dá o correspondente aumento da base de cálculo do imposto ou acréscimo patrimonial, ou seja, quanto maior o acréscimo patrimonial maior será a alíquota do imposto devido pelo contribuinte.

Logo, a regra geral é a oferta da totalidade dos rendimentos auferidos pelo contribuinte à tributação.

Em relação ao ganho de capital, a matéria é disciplinada nos artigos 117 e 118 do Regulamento de Imposto de Renda (RIR/99), como se vê:

GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS OU DIREITOS

Seção I

Incidência

Art. 117. Está sujeita ao pagamento do imposto de que trata este Título a pessoa física que auferir ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza (Lei nº 7.713, de 1988, arts. 2º e 3º, § 2º, e Lei nº 8.981, de 1995, art. 21).

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se, inclusive, ao ganho de capital auferido em operações com ouro não considerado ativo financeiro (Lei nº 7.766, de 1989, art. 13, parágrafo único).

§ 2º Os ganhos serão apurados no mês em que forem auferidos e tributados em separado, não integrando a base de cálculo do imposto na declaração de rendimentos, e o valor do imposto pago não poderá ser deduzido do devido na declaração (Lei nº

8.134, de 1990, art. 18, § 2º, e Lei nº 8.981, de 1995, art. 21, § 2º).

§ 3º O ganho de capital auferido por residente ou domiciliado no exterior será apurado e tributado de acordo com as regras aplicáveis aos residentes no País (Lei nº 9.249, de 1995, art. 18).

§ 4º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins (Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 3º).

§ 5º A tributação independe da localização dos bens ou direitos, observado o disposto no art. 997.

Art. 118. Ao disposto no artigo anterior aplicam-se as disposições relativas a preços e custos, constantes dos arts. 240 a 245, com relação às operações efetuadas por pessoa física residente ou domiciliada no País, com qualquer pessoa física ou jurídica, ainda que não vinculada, residente ou domiciliada em país que não tribute a renda ou a tribute a alíquota máxima inferior a vinte por cento (Lei nº 9.430, de 1996, art. 24, §§ 1º e 2º, incisos I e II).

§ 1º Para efeito do disposto na parte final do caput, será considerada a legislação tributária do referido país, aplicável às pessoas físicas ou jurídicas, conforme a natureza do ente com o qual houver sido praticada a operação.

§ 2º No caso de pessoa física residente no País:

I - o valor apurado segundo os métodos de que trata o art. 241 será considerado como custo de aquisição para efeito de apuração de ganho de capital na alienação do bem ou direito;

II - o preço relativo ao bem ou direito alienado, para efeito de apuração de ganho de capital, será o apurado de conformidade com o art. 240.

Ainda, de acordo com o §7º do artigo 128 do mesmo diploma legal, podem integrar o custo de aquisição de imóveis, **desde que comprovados com documentação hábil e idônea** e discriminados na declaração de bens:

Art. 128. O custo dos bens ou direitos adquiridos, a partir de 1º de janeiro de 1992 até 31 de dezembro de 1995, será o valor de aquisição.

(...)

§ 7º Podem integrar o custo de aquisição de imóveis, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens:

I os dispêndios com a construção, ampliação, reforma e pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos;

II os dispêndios com a demolição de prédio existente no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

III as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que suportado o ônus pelo contribuinte;

IV os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de rede de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;

V o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante;

VI o valor da contribuição de melhoria.

A Instrução Normativa SRF nº 84/11, dispõe sobre a apuração e tributação de ganhos de capital nas alienações de bens e direitos por pessoas físicas, tratando, dentre outras, dos redutores de ganho de capital imobiliário e despesas que integram o custo de aquisição dos bens imóveis.

O artigo 17 da referida IN elenca os valores que podem ser computáveis como custo para fins de apuração do ganho de capital:

Art. 17. Podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual, no caso de:

I - bens imóveis:

a) os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e com pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;

b) os dispêndios com a demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

c) as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que tenha suportado o ônus;

d) os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio,

sarjetas, pavimentação de vias, instalação de redes de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;

e) o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante na aquisição do imóvel;

f) o valor da contribuição de melhoria;

g) os juros e demais acréscimos pagos para a aquisição do imóvel;

h) o valor do laudêmio pago, etc.;

II - outros bens ou direitos: os dispêndios realizados com a conservação e reparos, a comissão ou a corretagem quando não transferido o ônus ao adquirente, os juros e demais acréscimos pagos, etc. (grifos nossos)

Assim, desde que comprovadas pelo contribuinte, obras e reformas podem ser contabilizadas como custo de aquisição do bem imóvel. Nestes casos, é imprescindível a comprovação de o imóvel se valorizou por causa de benfeitorias realizadas e não por causas do mercado.

Segue jurisprudência deste CARF:

GANHO DE CAPITAL — VALORES DE AQUISIÇÃO E VENDA — Os valores de aquisição e de alienação dos imóveis são os constantes das escrituras de compra e venda ou equivalente, assim como a data do recebimento dos valores são consideradas as lá constantes. Só podem ser acatados valores distintos, se forem acompanhados de prova da efetividade da discrepância. (Acórdão nº: 106-11.852 - Sessão de 18 de abril de 2001)

Desta forma, o contribuinte deve ser diligente, por exemplo, solicitando todas as notas fiscais e recibos relativos a prestação de serviços e aquisição de materiais. De fato, a lei não obriga que o contribuinte mantenha documentos em sua posse, mas, caso a fiscalização solicite alguma informação, o ônus da prova é do contribuinte, que pode afastar qualquer alegação fiscal com apresentação de provas documentais.

É o teor do artigo 797 do RIR/99:

Art. 797. É dispensada a juntada, à declaração de rendimentos, de comprovantes de deduções e outros valores pagos, obrigando-se, todavia, os contribuintes a manter em boa guarda os aludidos documentos, que poderão ser exigidos pelas autoridades lançadoras, quando estas julgarem necessário.

No presente caso, a decisão da DRJ entendeu que o contribuinte não logrou êxito na comprovação das obras, reformas e benfeitorias alegadas pelo contribuinte. Ainda, o próprio

Processo nº 10920.003206/2010-43
Acórdão n.º **2002-001.134**

S2-C0T2
Fl. 325

recorrente confirma que não tem documentos comprobatórios, visto que não é obrigado a mantê-los guardados.

Por todo exposto, voto por conhecer do presente Recurso Voluntário interposto pelo contribuinte para no mérito, negar-lhe provimento.

(assinado digitalmente)

Thiago Duca Amoni