



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10920.720369/2011-75
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2402-009.323 – 2ª Seção de Julgamento / 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 3 de dezembro de 2020
Recorrente MARCOS STOLF
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Ano-calendário: 2008, 2009

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

Tributa-se o ganho de capital decorrente do lucro auferido com a alienação de bem caracterizado pela diferença positiva entre o valor de venda e o respectivo custo de aquisição.

Somente poderão ser inseridos no custo do bem os gastos com benfeitorias quando comprovados por documentação hábil e idônea vinculadas ao imóvel, cabendo ao contribuinte tal prova

GUARDA DE DOCUMENTOS. PRAZO. DECADÊNCIA. FATO GERADOR DO GANHO DE CAPITAL. POSSIBILIDADE.

O fato gerador do ganho de capital é a data de alienação do imóvel. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar o crédito tributário, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e benfeitorias realizadas no imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Denny Medeiros da Silveira - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Ana Claudia Borges de Oliveira - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Ana Claudia Borges de Oliveira (Relatora), Denny Medeiros da Silveira (Presidente), Francisco Ibiapino Luz, Gregório Rechmann Junior, Luís Henrique Dias Lima, Márcio Augusto Sekeff Sallem, Rafael Mazzer de Oliveira Ramos e Renata Toratti Cassini.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto da decisão (fls. 354 a 368) que julgou improcedente a impugnação apresentada contra o Auto de Infração (fls. 326 a 334) de IRPF, ano-calendário 2008 e 2009, em decorrência da apuração de omissão de rendimentos recebidos a título de aluguéis e juros de pessoas físicas e sujeito a carnê-leão; acréscimo patrimonial a descoberto; falta de recolhimento do imposto sobre ganhos de capital na alienação de bens e direitos e falta de recolhimento do IRPF devido a título de carnê-leão.

O valor original do crédito tributário lançado (imposto, juros, multa isolada e multa no percentual de 75%) é de R\$ 60.489,12 (fl. 2).

A impugnação foi julgada improcedente em decisão assim ementada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA – IRPF

Exercício: 2009, 2010

DEPÓSITO RECURSAL. ARROLAMENTO DE BENS. COMPETÊNCIA.

O exame de questões relacionadas ao depósito recursal e ao arrolamento de bens não está nos limites de competência da Delegacia da Receita Federal de Julgamento.

PRELIMINAR DE NULIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA.

É de se rejeitar a alegação de cerceamento de defesa quando os fatos que ensejaram o lançamento se encontram corretamente descritos e tipificados e estão presentes nos autos todos os elementos necessários à elaboração da impugnação, tendo sido oferecida ao litigante, seja durante o curso da ação fiscal, seja na fase de impugnação, a ampla oportunidade de se manifestar e de apresentar provas que elidisse a autuação.

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. JUROS NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS. AJUSTE ANUAL.

Os juros recebidos em decorrência de venda parcelada de bens e direitos não compõem o valor de alienação para fins de apuração do imposto devido pelo regime de tributação definitiva, sendo estes rendimentos sujeitos ao pagamento mensal do imposto (carnê-leão), integrando, assim, a base de cálculo no ajuste anual.

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO.

São tributáveis os acréscimos patrimoniais não justificados pelos rendimentos tributáveis declarados, isentos ou não tributáveis, bem como pelos tributos exclusivamente na fonte ou objeto de tributação definitiva, cobrando-se o imposto com o acréscimo da multa de ofício e juros de mora, calculados sobre a omissão apurada.

GANHOS DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. REFORMAS. COMPROVAÇÃO.

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. A impugnação deve ser formalizada por escrito e instruída com os documentos em que se fundamentar, incluindo a prova documental.

NÃO RECOLHIMENTO DE CARNÊ-LEÃO. MULTA ISOLADA.

Nos casos de lançamento de ofício, é aplicada a multa de 50% (cinquenta por cento), exigida isoladamente, sobre o valor do pagamento mensal na forma do art. 8º da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, que deixar de ser efetuado, ainda que não tenha sido apurado imposto a pagar na declaração de ajuste, no caso de pessoa física.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

O contribuinte foi cientificado da decisão em 20/06/2014 (fl. 373) e apresentou recurso voluntário em 21/07/2014 (fls. 375 a 377) sustentando inexistência de ganho de capital

porque fez várias melhorias no imóvel alienado que não mais valia o valor constante na escritura pública.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheira Ana Claudia Borges de Oliveira, Relatora.

Da admissibilidade

O recurso voluntário é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade. Assim, dele conheço e passo à análise da matéria.

Das alegações recursais

O recorrente aduz que durante os anos fez várias melhorias e reformas no imóvel e, quando alienado, não mais valia o valor da escritura, razão pela qual inexiste ganho de capital e acréscimo patrimonial a descoberto.

Alega ainda que não possui mais os documentos comprobatórios destes custos, por não ser obrigado a guardar notas fiscais de períodos anteriores a cinco anos.

As matérias atinentes à aomissão de rendimentos recebidos de pessoas físicas e sujeito a carnê-leão e multa isolada pela falta de recolhimento de carnê-leão não foram impugnadas.

Assim, cinge-se a controvérsia sobre sobre o custo de aquisição a ser considerado no cálculo do ganho de capital do imóvel alienado.

Importa ressaltar que, no tocante à omissão de ganho de capital na alienação de bem imóvel e o acréscimo patrimonial a descoberto, consta no Relatório de Atividade Fiscal (fls. 300 a 309) que os valores de imposto devido foram lançados 50% em nome do cônjuge – Sra. Zulma Fernandes Stolf, apropriando 50% do acréscimo patrimonial a descoberto para cada um dos cônjuges.

Nos termos da Lei n.º 7.713, de 22/12/1988, os rendimentos e ganhos de capital percebidos a partir de 1º de janeiro de 1989, por pessoas físicas residentes ou domiciliados no Brasil, serão tributados pelo imposto de renda na forma da legislação vigente – art. 1º.

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 – art. 3º, § 3º.

O art. 17 da Instrução Normativa SRF n.º 84/2001, de 11 de outubro de 2001, informa que podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que realizados pelo proprietário do imóvel.

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.

De fato, as benfeitorias são passíveis de integrar o custo de aquisição. Cabe observar que essas devem ser registradas na relação de bens e direitos e passíveis de comprovação mediante documentos hábeis e idôneos.

O critério estabelecido é que o dispêndio tenha sido comprovado por documentação hábil e idônea. Documentação hábil é idônea é aquela que identifica a operação realizada, a natureza do bem vendido ou do serviço prestado, as partes envolvidas, o preço cobrado e a data da sua realização.

O ônus de provar o valor das benfeitorias realizadas no imóvel é do alienante.

Com relação aos documentos, esses devem ser conservados em poder do sujeito passivo até que se opere a decadência para o lançamento.

Nesse sentido, a Solução de Consulta n.º 17, de 13 de fevereiro de 2006, assim apresenta:

Solução de Consulta n.º 17, de 13 de fevereiro de 2006

ASSUNTO: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física IRPF. GUARDA DE DOCUMENTOS GANHO DE CAPITAL.

A guarda de documentos que tenham repercussão tributária deve ser mantida enquanto não se efetivar a caducidade do direito de a Fazenda Pública efetivar o lançamento. O fato gerador do imposto sobre o ganho de capital é a alienação do imóvel, somente começando o prazo decadencial de cinco anos para o lançamento partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que poderia ter sido efetuado, assim considerado o primeiro dia do ano seguinte ao da entrega da DIRF em que se informa a alienação. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e de alienação do imóvel, não se confundindo esse prazo com aquele da DIRPF na qual se informou a aquisição, alteração ou alienação do imóvel. DISPOSITIVOS LEGAIS: Art. 149, parágrafo único; Art. 150, §§ 1º e 4º; Art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional CTN; Art. 128, § 7º, inciso I, e § 9º do Decreto n.º 3.000, de 26/03/1999, RIR e IN SRF n.º 84, de 11/10/2001.

A DRJ concluiu que, 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 291/294, 310/311 e 317/318 (fl. 366).

Sem razão o recorrente, uma vez não comprovados os valores gastos, deve ser mantido o aresto recorrido.

Nesse mesmo sentido é a jurisprudência do CARF:

GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL.

Podem integrar o custo de aquisição os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e tenham sido incluídos na declaração de bens e direitos do alienante.

(Acórdão 2002-004.258, Relatora Conselheira Cláudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez, Sessão de 17/03/2020).

Por derradeiro, esclareça-se que os valores lançados em nome do cônjuge – Sra. Zulma Fernandes Stolf foram julgados através do Acórdão n.º 2002-001.130, Relator Conselheiro Thiago Duca Amoni, Sessão de 23/05/2019, cujas razões de decidir do voto condutor adoto em complemento a este voto, conforme abaixo transcrito:

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:

(...)

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:

(...)

A Instrução Normativa SRF n.º 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:

(...)

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 n.º: 10611.852 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:

(...)

No presente caso, a decisão da DRJ entendeu que a contribuinte não logrou êxito na comprovação das obras, reformas e benfeitorias alegadas pelo contribuinte. Ainda, o próprio 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 param no mérito, negar-lhe provimento.

A decisão transcrita restou assim ementada:

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 meiofio, 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.

Do exposto, a pretensão recursal não merece prosperar.

Conclusão

Diante do exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Ana Claudia Borges de Oliveira