



PROCESSO	10920.720814/2013-69
ACÓRDÃO	2401-012.583 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	15 de maio de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	FLORENTINA TYSZKA WENDT
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2008, 2009

IRPF. REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL. INAPLICABILIDADE.

A redução do ganho de capital aplica-se exclusivamente aos imóveis adquiridos até 31/12/1988 ou, no caso de transmissão causa mortis, quando a abertura da sucessão tiver ocorrido até essa data, nos termos do art. 139 do Decreto nº 3.000/99.

IRPF. GANHO DE CAPITAL. ISENÇÃO.

A isenção do art. 23 da Lei nº 9.250/95 aplica-se apenas quando o valor de alienação não ultrapassar R\$ 440.000,00. Verificado valor superior, não há que se falar em isenção.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, conhecer do Recurso Voluntário, e no mérito, negar-lhe provimento

Assinado Digitalmente

Leonardo Nuñez Campos – Relator

Assinado Digitalmente

Marcelo de Sousa Sateles – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros Elisa Santos Coelho Sarto, Leonardo Nuñez Campos, Marcio Henrique Sales Parada, Marcelo de Sousa Sateles (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto contra o acórdão n. 08-46.650, da 1ª Turma da DRJ/FOR, que julgou improcedente a impugnação apresentada pela contribuinte.

O lançamento se refere a ganhos de capital na alienação de bens e direitos. Constatou-se o seguinte (TVF – fls. 37/41):

O exame da documentação trazida ao procedimento demonstrou que a contribuinte auferiu ganho de capital na alienação do Lote B do Desmembramento Urbano de Itaiópolis, matrícula nº 16.519, do Cartório de Registro de Imóveis de Itaiópolis, que teve como comprador a empresa Pastor Agropecuária Ltda, com sede em Mafra/SC.

Essa matrícula, encaminhada pelo Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itaiópolis, em decorrência de pedido oficial, demonstra que a fiscalizada adquiriu por cessão hereditária a parcela correspondente a 73,10% do lote urbano com área de 744,02 m², tendo nele edificado um galpão de alvenaria para fins comerciais com área construída de 800,44 m².

O valor da transmissão da herança foi de R\$ 238.000,00, conforme consta na averbação R.1-M-16.519 do citado Registro de Imóveis.

Considerando que a sua parte ideal é de 73,10%, o custo que lhe coube foi de R\$ 173.978,00, proporcionalmente ao valor total da aquisição (R\$ 238.000,00 x 73,10%).

Na averbação 2-M-16.519 consta que a venda foi efetuada pelo valor de R\$ 1.150.000,00. Esse montante foi pago parceladamente durante os anos-calendário de 2008 e 2009. A parte na venda da fiscalizada é de R\$ 840.650,00, na proporção de 73,10%, como referido acima (R\$ 1.150.000,00 x 73,10%).

Foi aplicada multa de ofício de 75%.

O contribuinte apresentou impugnação com os seguintes tópicos: Da Ilegitimidade Passiva – Nulidade; Da redução do ganho de capital por imóvel adquirido até 31/12/1988 — restrição regulamentar que extrapola o conteúdo de lei — ofensa ao artigo 150, I da CRFB/1988 e negativa de vigência aos artigos 99, 111 e 112 do CTN; Da isenção a que alude o artigo 23 da lei 9250/1995 — da tributação sobre o que exceder a este delimitador — obediência ao princípio da capacidade contributiva (art. 145, § 1º - CRFB/1988) e do não confisco (art. 150, IV — CRFB/1988).

A DRJ julgou improcedente a impugnação em acórdão que recebeu a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2008, 2009

NULIDADES NO PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL.

Comprovado que o procedimento fiscal foi feito regularmente, não se apresentando, nos autos, as causas apontadas no art. 59 do Decreto nº 70.235, de 1972, não há que se cogitar em nulidade processual, nem em nulidade do lançamento enquanto ato administrativo.

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS.

O ganho de capital na alienação de bens imóveis corresponde a diferença entre o custo de aquisição e o de alienação conforme definido na Lei nº 7.713/1988.

IMPUGNAÇÃO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS.

A impugnação deve mencionar os motivos de fato e de direito, os pontos de discordância e as razões e provas que o sujeito passivo possuir, não podendo conter alegações genéricas.

DECISÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS. EFEITOS.

As decisões administrativas e judiciais não se constituem em normas gerais, razão pela qual seus julgados não se aplicam a qualquer outra ocorrência, senão àquela objeto da decisão.

Irresignada, a contribuinte apresentou recurso voluntário, em que:

- Defende a aplicação da redução do ganho de capital para imóveis adquiridos até 31/12/1988, prevista nos art. 18 da Lei n. 7.713/88, que se aplicaria no caso de imóveis havidos por herdeiros. Afirma que se o espólio tivesse cumprido com suas obrigações e declarado o valor do imóvel a preço de mercado, haveria a incidência da redução.
- Argui que deve ser aplicada a isenção do art. 23 da Lei n. 9.250/95, pois na sua interpretação este era o único imóvel da contribuinte, de modo que só poder-se-ia tributar o montante que exceder R\$ 440.000,00.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Leonardo Nuñez Campos**, Relator

O recurso é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade do Decreto n. 70.235/72, razão pela qual dele conheço.

Ausentes preliminares.

No mérito, a contribuinte não refuta os fatos e os cálculos, o que os torna incontroversos.

Argumenta que seria aplicável a redução sobre o ganho de capital estipulada para os imóveis adquiridos até 1º de janeiro de 1985, conforme art. 18 da Lei n. 7.713/88.

O Regulamento do Imposto de Renda então vigente (Decreto n. 3.000/99), ao tratar desta redução aplicável sobre o ganho de capital, determina o seguinte:

Art. 139. Na alienação de imóvel adquirido até 31 de dezembro de 1988, poderá ser aplicado um percentual fixo de redução sobre o ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição ou incorporação do bem, de acordo com a seguinte tabela ([Lei nº 7.713, de 1988, art. 18](#)):

§ 1º Não haverá redução, relativamente aos imóveis adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1989 ([Lei nº 7.713, de 1988, art. 18, parágrafo único](#)).

(...)

§ 4º No caso de imóveis havidos por herança ou legado, cuja abertura da sucessão ocorreu até 31 de dezembro de 1988, a redução percentual se reporta ao ano da abertura da sucessão, mesmo que a avaliação e partilha ocorram em anos posteriores.

Da certidão de matrícula (fls. 3/8), se depreende que o imóvel foi adquirido pela contribuinte no ano de 2008, através de formal de partilha. Assim, o caso não se amolda à hipótese de redução do ganho de capital em análise, já que adquirido após 1º de janeiro de 1989. Não se aplica ainda o §4º, pois não há nenhum indício de que a abertura da sucessão tenha se dado antes de 31/12/1988.

A contribuinte desenvolve o raciocínio de que se tivesse o espólio cumprido sua responsabilidade pelos tributos devidos em função da venda do imóvel, faria jus aos redutores, pois o imóvel foi adquirido antes de 1988 pelo *de cujus*.

Não procede o argumento do contribuinte, pois a venda não foi feita pelo espólio e sim pelos herdeiros, que são contribuintes e não responsáveis tributários.

Poder-se-ia cogitar que o espólio teria a faculdade de declarar os bens pelo valor de mercado e não por aquele declarado na DIRPF, como faculta o art. 23 da Lei n. 9.532/97, o que aumentaria o custo de aquisição por parte dos herdeiros, com a consequente diminuição do ganho de capital, mas o fato é que essa faculdade não foi exercida.

A contribuinte, ainda, invoca o art. 23 da Lei n. 9.250/95 para defender que só poderia ser tributada na parcela que ultrapassar os R\$ 440.000,00. O dispositivo legal tem a seguinte redação:

Art. 23. Fica isento do imposto de renda o ganho de capital auferido na alienação do único imóvel que o titular possua, **cujo valor de alienação seja de até R\$**

440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), desde que não tenha sido realizada qualquer outra alienação nos últimos cinco anos.

No caso, o imóvel teve como valor de alienação a quantia de R\$ 840.650,00, conforme se verifica no demonstrativo da apuração dos ganhos de capital (fl. 15), de modo que a isenção não é aplicável, já que o valor de alienação superou o limite legal para a isenção.

Ante o exposto, voto para conhecer do recurso voluntário e, no mérito, negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Leonardo Nuñez Campos

Relator