



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| <b>PROCESSO</b>    | <b>10920.721786/2020-26</b>                          |
| <b>ACÓRDÃO</b>     | 2402-012.806 – 2ª SEÇÃO/4ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA |
| <b>SESSÃO DE</b>   | 7 de agosto de 2024                                  |
| <b>RECURSO</b>     | VOLUNTÁRIO                                           |
| <b>RECORRENTE</b>  | ANTONIO CARLOS FERNANDES                             |
| <b>INTERESSADO</b> | FAZENDA NACIONAL                                     |

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF**

Exercício: 2016

IMÓVEL RURAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

O imóvel sem destinação parra atividade rural, localizado dentro do perímetro definido pela legislação municipal como sendo Zona Especial, Zona Portuária e Zona Industrial, não mais tem a característica de imóvel rural, conforme definido na legislação tributária.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por voto de qualidade, negar provimento ao recurso voluntário interposto. Vencidos os Conselheiros Gregório Rechmann Junior, João Ricardo Fahrion Nüske e Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano, que deram-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz - Presidente e Relator

Participaram da presente sessão de julgamento os Conselheiros: Gregório Rechmann Júnior, Francisco Ibiapino Luz (Presidente), Rodrigo Duarte Firmino, Marcus Gaudenzi de Faria, Joao Ricardo Fahrion Nüske e Luciana Vilardi Vieira de Souza Mifano.

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso voluntário interposto contra decisão de primeira instância, que julgou improcedente a impugnação apresentada pelo Contribuinte com a pretensão de extinguir crédito tributário referente a omissão de rendimento decorrente de ganho de capital em face da alienação de bens imóveis.

**Auto de Infração e Impugnação**

Por bem descrever os fatos e as razões da impugnação, adoto excertos do relatório da decisão de primeira instância - Acórdão nº 108-004.736 - proferida pela 15ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil 08 - DRJ08 – transcritos a seguir (processo digital, fls. 481 a 485):

Contra o contribuinte acima identificado foi lavrado auto de infração de fls. 337 a 343, relativo ao imposto sobre a renda das pessoas físicas ano-calendário de 2015, por meio do qual foi apurado crédito tributário no montante de R\$ 18.498.050,20, dos quais, R\$ 8.569.069,44 são referentes a imposto sobre a renda de pessoa física, R\$ 6.426.802,08 são cobrados a título de multa proporcional e R\$ 3.502.178,68 correspondem a juros de mora.

O auto de infração considerou, com base em procedimento de verificação realizado contra o sujeito passivo, ter ocorrido omissão de ganho de capital auferido na alienação de bens imóveis.

O termo de verificação fiscal de fls. 299 a 336, explica, em síntese, que:

1 – em 04/07/2008, foi constituída a empresa Anessa Portos, sendo que inicialmente integralizaram o capital social desta os sócios: Anessa Investimentos (1%) e o contribuinte (99%). O valor integralizado pelo contribuinte (99.000 ações) foi de R\$ 64.800,00, mediante a conferência de imóveis;

2 – ditos imóveis se tratam de 8 terrenos contíguos localizados na Rua Walter Rhinow, 2168 (antiga estrada das Laranjeiras), em São Francisco do Sul – SC, que perfazem a área total única de 405.711,77 metros quadrados, cujo valor de R\$ 64.800,00 foi estipulado em laudo técnico apresentado pelo contribuinte;

3 – segundo informado em resposta à fiscalização, durante o período de sua existência, a Anessa Portos sofreu alterações em seu quadro societário, bem como, restou informado que a empresa nunca chegou a exercer qualquer atividade e seu projeto portuário nunca chegou a ser concluído;

4 – com a dissolução da Anessa Portos (em 12/06/2015) o contribuinte recebeu, como devolução de capital na proporção de sua participação na sociedade, o valor correspondente a 80% dos imóveis que integralizou inicialmente na sua constituição. Foi possível concluir que a diferença de 20% restante foi devolvida ao outro sócio à época, Alexandre Fernandes;

5 – em resposta à intimação, o contribuinte esclarece que os imóveis recebidos como devolução de capital devido à dissolução e extinção da Anessa Portos teria sido pelo seu valor contábil;

6 – esses imóveis, após terem sido submetidos a procedimento de reavaliação e elaboração de laudo correspondente foram conferidos na integralização de outra sociedade empresária chamada TGB Terminal Graneleiro de Babitonga S/A;

7 – o referido laudo de avaliação, elaborado e assinado em 22/06/2015, por BSP Imóveis Ltda., sendo objeto de avaliação o valor intangível de parte do terreno onde será construído o TGB, avaliou o terreno em R\$ 72.100.000,00;

8 – dos documentos apresentados restou demonstrado que o contribuinte subscreveu o valor de R\$ 57.647.859,00, sendo R\$ 800,00 em dinheiro e R\$ 57.121.696,72 correspondentes a parte ideal de 80% dos imóveis já citados;

9 – a diferença de 20% do capital da TGB foi subscrita e integralizada pelo filho do contribuinte (Sr. Alexandre Fernandes), sendo R\$ 200,00 em espécie e R\$ 14.411.765,00 correspondentes a parte ideal de 20% dos mesmos imóveis;

10 – com o advento da Lei Complementar Municipal 44/2013, a área dos imóveis em questão passou a ter destinação especificada como sendo industrial, portuária e especial, o que gera efeito quanto a sua tributação à medida que nela passa a incidir IPTU;

11 – segundo o art. 32 do CTN o fato gerador do IPTU é a propriedade, posse ou domínio útil de bem imóvel localizado na zona urbana do município. Para efeito deste imposto deve ser entendido como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de pelo menos dois dos incisos do referido dispositivo, o que se verifica nos imóveis em questão;

[...]

13 – o contribuinte, como sócio majoritário da Anessa Portos, propôs ação de usucapião extraordinário, relativamente à parte dos imóveis, em face dos herdeiros de Anésio Custódio. Ao contrário da ação de usucapião em que se comprova a moradia habitual ou serviços de caráter produtivo, a ação de usucapião extraordinária não exige que o bem seja possuído como moradia e nem exige comprovação do exercício de qualquer atividade rural, o que corrobora com o fato de que os imóveis não eram utilizados para atividade rural;

14 – a documentação apresentada pelo contribuinte não comprova a prática de atividade rural nos imóveis em questão. A cópia da ação trabalhista, por si só, não é suficiente para demonstrar a ocorrência de atividade rural na totalidade dos imóveis e os documentos de inventários de animais estão em nome de André Fernandes e são datados de 2012, e não de 2015, data da alienação dos imóveis;

15 – inexistente DIAT do ano de 2015 em nome do contribuinte;

[...]

**17 – assim, ainda que os imóveis objeto do procedimento fiscal estivessem sujeitos à apuração do GCAP pela sistemática de imóvel rural (que não é o caso), a regra que hipoteticamente seria aplicada é a regra geral, visto que o contribuinte adquiriu e alienou os imóveis antes da entrega da DIAT;**

18 – o custo de aquisição dos imóveis foi de R\$ 120.139,71, informado pelo próprio contribuinte e o valor de alienação também é o valor de mercado por ele informado como montante que lhe cabia na participação societária, no valor de R\$ 57.647.859,00.

Cientificado do lançamento em 02/04/2020 (fl. 349), o contribuinte apresentou, em 20/05/2020, suas razões de defesa (fls. 354 a 391), alegando, em suma, que:

1 – a despeito das ilações apontadas no termo de verificação fiscal serem equivocadas, é incontestado que restou reconhecido pela autoridade fiscal que o custo de aquisição dos imóveis, após a dissolução da Anessa Portos, foi de R\$ 120.139,71;

2 - após a aquisição dos imóveis, em decorrência da dissolução da Anessa Portos, o Impugnante os integralizou no TGB, em 03/07/2015, por seu valor de mercado (R\$ 57.647.859,00), concebido para a implementação do porto marítimo, aproveitando-se da sua localização estratégica e da parceria com o investidor estrangeiro, Jamal Majid Al Ghurair – JAGCO, conforme se verifica de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente;

3 - a conferência de bens, inclusive imóveis, ao capital social de uma pessoa jurídica pode ser feita por seu valor de mercado, desde que avaliados por empresa especializada ou três peritos, conforme preceituam o art. 8º da Lei 6.404/1976 e o art. 23 da Lei 9.249/95. Em se tratando de integralização a mercado, a diferença sujeita à apuração de ganho de capital que, no caso dos imóveis rurais, deve ser aplicada a metodologia DIAT;

4 – diferentemente do que alega a autoridade fiscal, não há contradição alguma na operação de amortização de cotas do FIP-IE Anessa, visto que a mesma se deu em razão do desinvestimento parcial de seu portfólio. Ademais, tais constatações foram consideradas, pela própria autoridade fiscal, alheias à suposta infração de ganho de capital, sem ter, com esta última, qualquer relação de causalidade;

5 - as ilações fiscais a respeito desta questão são completamente despropositadas, além de irresponsáveis. Insinuam acontecimentos descasados da realidade e, ainda que não tenham efeito concretos na lavratura do auto, conduzem os julgadores à falsa percepção de que o Impugnante teria engendrado um grande enredo para se esquivar de suas obrigações fiscais;

6 - a apuração do IRPF sobre ganho de capital pela metodologia DIAT, nos termos do art. 19 da Lei 9.393/1996, se justifica em virtude da destinação rural dos imóveis integralizados no TGB, em 2015;

7 - partindo unicamente do fato de que o imóvel, objeto da presente autuação, foi incluído em 2013 no perímetro urbano do Município de São Francisco do Sul, consoante a Lei Complementar Municipal 44/2013, conclui a fiscalização que a sua destinação só poderia ser urbana em função do quanto dispõe a mencionada lei complementar;

8 - entretanto, ao dar destinação rural ao imóvel localizado em perímetro urbano não significa dizer que a sua função social está sendo violada. O plano diretor tem como objetivo ***“ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”***, para uma cidade, estabelecendo diretrizes gerais a serem respeitadas *dentro do contexto urbano*;

9 - quando se trata de destinação rural do imóvel, o ordenamento jurídico é claro, ao desenquadrar a natureza urbana para que o tratamento fiscal e imobiliário seja adequado e condizente com suas características. A matéria foi inclusive objeto de julgamento no Recurso Especial nº 1.112.646 pelo STJ em sede de Recurso Repetitivo, em que restou pacificada a questão de que a destinação rural de imóvel localizado em área urbana, como sustenta a fiscalização, determina a sua tributação pelo ITR e não pelo IPTU;

10 - a destinação é parâmetro fundamental para que o imóvel seja cadastrado como rural, de tal sorte que uma vez cadastrado o imóvel no INCRA a sua

destinação sempre será rural, a não ser quando houver o cancelamento do cadastro em face da descaracterização para fins urbanos;

11 - a destinação potencial do imóvel rural é inclusive reconhecida pela própria Receita Federal que, na Solução de Consulta COSIT 331, embora trate do PIS e da COFINS, corrobora que o imóvel rural é aquele que, devido às suas características, se destine ou possa se destinar à exploração agrícola;

12 - vale dizer, este é o critério utilizado pelo INCRA, órgão responsável pela certificação de imóveis rurais, ao dispor acerca do cadastro obrigatório a todo e qualquer imóvel rural. De acordo com a Instrução Normativa INCRA 82/2015 e em consonância com o Estatuto da Terra e Lei nº 8.629/93, o imóvel rural é definido como “a extensão contínua de terras com **destinação (efetiva ou potencial)** agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, **localizada em zona rural ou em perímetro urbano**”;

13 - para que se possa definir a natureza de um determinado imóvel, se rural ou urbano, não se pode admitir que apenas o critério econômico seja analisado. Faz-se imprescindível a análise do binômio: geografia e o fator econômico;

14 - dito em outras palavras, o fato de um imóvel estar localizado em área urbana, mas ser explorado para atividades rurais, faz dele rural. Por outro lado, um imóvel situado em área rural, sem qualquer uso econômico efetivo, seja ele rural ou urbano, não poderá ser descaracterizado como rural;

15 - admitir o contrário, como pretende a d. autoridade fiscal, significa tentar fazer ressuscitar, de forma oblíqua, os efeitos do art. 6º da Lei nº 5.868/1972, cuja vigência foi suspensa pela Resolução 313/83 do Senado Federal em face da inconstitucionalidade declarada pelo STF, que trazia como regra a tributação pelo IPTU e condicionava a tributação pelo ITR à efetiva exploração da atividade rural;

16 - a prova que a fiscalização produz quanto à existência de obras públicas na região tem respaldo em fotos e informações obtidas em 2020, ou seja, 5 anos após o fato gerador. É o que se depreende das Fotos 3 e 4 do Termo de Verificação Fiscal;

17 - no presente caso, nenhum procedimento de descaracterização de imóvel rural perante o INCRA foi adotado pelo adquirente (ou pela própria prefeitura) do imóvel em questão, justamente porque a destinação atual (e quem dirá 5 anos atrás) ainda é rural;

18 - a sucessão do Sr. Anésio Custódio em nada altera o fato de que a posse foi transmitida de forma verbal ao Impugnante e sua esposa, assegurando-lhes o direito à propriedade do imóvel pela prescrição aquisitiva. Todos os fatos foram devidamente analisados de acordo com o devido processo legal, sendo completamente infundado e descabido qualquer questionamento dessa natureza;

19 - se a fiscalização tivesse de fato se debruçado sobre a petição inicial e sentença da Ação de Usucapião, teria notado que o lapso temporal de posse ininterrupta devidamente comprovada e reconhecida supera 20 anos, não havendo qualquer vantagem ou desvantagem na redução do prazo de 15 para 10 anos mediante a comprovação de moradia ou trabalho no imóvel;

20 - apresenta laudo que, por meio de uma análise metódica, atesta que, além de potencial, há efetiva destinação rural dos imóveis em questão, ainda nos dias de hoje, decorridos cinco anos do fato gerador;

21 - de acordo com os dispositivos legais pertinentes, destacadamente o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), a Lei nº 8.629/1993 e a IN INCRA nº 82/2015, a definição da natureza do imóvel depende de sua destinação efetiva ou potencial;

22 - a d. autoridade fiscal trouxe aos autos informações relevantes sobre a ação reclamatória, omitindo-se quanto ao fato de que o Sr. Júnior e sua esposa decidiram deixar a fazenda em 2014, pois trabalhavam todos os dias por mais de doze horas. A despeito da discussão acerca dos direitos trabalhistas envolvidos, fato é que esse funcionário atesta de forma veemente o efetivo exercício da atividade rural no imóvel até seu último dia de trabalho na fazenda;

23 - de fato, de acordo com o art. 10 da IN SRF 84/2001, o Impugnante teria de apurar o ganho de capital com base na diferença entre os valores de alienação e aquisição, unicamente pelo fato de ter adquirido e alienado os imóveis rurais antes da entrega do DIAT. Contudo, esse requisito temporal regido de acordo com a entrega do DIAT não consta da Lei nº 9.393/1996, o que torna a disposição do art. 10 da IN SRF 84/2001 manifestamente ilegal;

24 - a indigitada Instrução Normativa avançou o sinal dos limites estampados na lei ordinária que disciplinou o tema, extrapolando sua lógica e coesão, ferindo de forma contundente a legalidade pela qual se deve pautar toda e qualquer estrutura normativa;

25 - seu parágrafo primeiro, despido de qualquer cautela, inova em atribuir diferentes modos de cálculo da apuração de ganho de capital, afastando-se diametralmente da lei ordinária;

26 – com isso, não foi somente o Princípio da Isonomia Tributária desrespeitado no caso em tela, mas o próprio Princípio da Estrita Legalidade Tributária, previsto no art. 150, I, assim como o Princípio da Legalidade em seu sentido mais amplo (art. 5º, II da CF/88), na medida que a Instrução Normativa tenta inovar no campo legal sobre matéria já disciplinada e equilibrada integralmente no orbe tributário.

(destaques no original)

### **.Julgamento de Primeira Instância**

A 15ª Turma da Delegacia de Julgamento da Receita Federal do Brasil 08 julgou improcedente a contestação do Impugnante, nos termos do relatório e voto registrados no acórdão recorrido, cuja ementa transcrevemos (processo digital, fls. 480 a 492):

#### **ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Ano-calendário: 2015

IMÓVEL RURAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

Incluído dentro do perímetro definido pela legislação municipal como sendo Zona Especial, Zona Portuária e Zona Industrial, o imóvel em questão não mais tem a característica de imóvel rural conforme definido na legislação tributária.

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. VALOR DE ALIENAÇÃO. ENTREGA DO DIAT. APURAÇÃO.

A apuração do ganho de capital de imóvel rural deve ser feita com base nos valores constantes dos respectivos documentos de aquisição e alienação nos casos em que a aquisição e a alienação ocorreram anteriormente à entrega do DIAC ou do DIAT.

**Impugnação Improcedente**

(grifo no original)

**Recurso Voluntário**

Discordando da respeitável decisão, o Sujeito Passivo interpôs recurso voluntário, ratificando os argumentos já dispostos na impugnação (processo digital, fls. 498 a 526).

**Contrarrazões ao recurso voluntário**

Não apresentadas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

É o relatório.

**VOTO**

Conselheiro Francisco Ibiapino Luz, Relator.

**Admissibilidade**

O recurso é tempestivo, pois a ciência da decisão recorrida se deu em 24/11/2020 (processo digital, fl. 495), e a peça recursal foi interposta em 21/12/2020 (processo digital, fl. 497), dentro do prazo legal para sua interposição. Logo, já que atendidos os demais pressupostos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972, dele tomo conhecimento.

**Ganho de capital**

Como se vê no relatório, os contornos da lide estabelecida estão delimitados pela apuração do ganho de capital em face de alienação de imóvel urbano, cujas alegações recursais defendem se tratar de imóvel rural. Contudo, não logra provar que o mesmo é utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, se assim fosse, sujeitando-se à incidência de ITR, e não de IPTU, conforme mandamento vinculante do STJ no julgamento do REsp nº 1.112.646/SP, cuja ementa transcrevemos:

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.

1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola,



pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966). 2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ.

Nessa perspectiva, vale considerar os excertos da decisão recorrida que bem contextualizam o procedimento adotado, nestes termos (processo digital, fls. 486 a 492):

De maneira geral, a autoridade fiscal entendeu que os mesmos se caracterizam como imóveis urbanos por estarem localizados dentro da zona urbana do município de São Francisco do Sul – SC, em função do que dispunha a legislação municipal, mais precisamente a LC 44/2013. Ademais, a autoridade fiscal considerou não comprovada a atividade rural nos imóveis em questão, quando da data da alienação, bem como, apresentou indícios circunstanciais de que os bens em questão não eram utilizados como tal.

[...]

Quanto ao tema, destaca-se que, nos termos do CTN, em seu art. 109, permite a utilização dos Princípio Gerais de Direito Privado para definir o conteúdo e os alcances de seus institutos, conceitos e formas, mas não para definir os respectivos efeitos tributários.

Com isso, ao considerar a definição de imóvel rural nos termos dispostos no Estatuto da Terra, há que fazê-lo de maneira subsidiária a caracterizar o seu conceito e forma, no entanto, há também que se analisar ditos elementos dentro do contexto tributário da legislação aplicável.

O Estatuto da Terra, disciplinado mediante a publicação da Lei 4.504/64, traz em seu art. 4º, a definição de imóvel rural, para os efeitos daquela lei:

*Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:*

*I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;*

[...]

Já em um viés tributário, o CTN, ao definir o fato gerador do Imposto Territorial Rural – ITR, traz como o conceito de propriedade rural a condição da mesma estar localizada fora da zona urbana do Município, como se vê em seu art. 29:

*Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município.*

Em igual sentido, ao definir o fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, o CTN, em seu art. 32, também faz uso da localização geográfica do imóvel para conceituá-lo como urbano, além de definir requisitos mínimos para sua caracterização como tal:



*Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*

*§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:*

*I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*

*II - abastecimento de água;*

*III - sistema de esgotos sanitários;*

*IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*

*V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

Com isso, denota-se que o CTN estabeleceu, nos arts. 29 e 32, o critério da localização (ou da situação) do imóvel para delimitar o fato gerador do ITR e do IPTU (também denominado critério topográfico ou geográfico). O conceito de zona urbana está contemplado no art. 32, §§ 1º e 2º, do Código, a partir do qual, residualmente, pode-se extrair o conceito de zona rural, restando compreendida como zona rústica aquela que não for delimitada legalmente pelo município como zona urbana

A autoridade fiscal informa que, com o advento da Lei Complementar Municipal 44/2013, a área dos imóveis em questão passou a ter destinação especificada como sendo industrial, portuária e especial, o que gera efeito quanto a sua tributação à medida que nela passa a incidir IPTU.

Também apresenta, à fl. 319, comprovação fotográfica de que os requisitos previstos no art. 32 supracitado encontram-se presentes nos imóveis ora analisados.

[...]

Independentemente disso, parece restar claro que à época da alienação dos imóveis, os mesmos encontravam-se nas áreas definidas pela LCM 44/2013 como sendo ZE3, ZP3 e ZI4 (Zona Especial, Zona Portuária e Zona Industrial), conforme se vê às fls. 317 e 318, não mais encontrando-se, geograficamente, como área rural, na concepção municipal.

Com isso, há que se considerar que, no aspecto que concerne à legislação tributária, os imóveis em questão não restariam mais caracterizados como imóveis rurais, tendo em vista restarem dentro da zona urbana do município.

[...]

No entanto, há que se constatar que a discussão relativa ao tema trazido neste primeiro olhar demonstra-se inócua ao deslinde do presente processo, visto que, independentemente do imóvel ser considerado como rural ou urbano, o cálculo efetuado pelo contribuinte para a apuração do ganho de capital foi realizado de forma equivocada, impondo-se prevalecer a forma de cálculo apurada pela autoridade fiscal no lançamento ora impugnado.

Se o imóvel fosse considerado urbano, como conclui a autoridade fiscal, a apuração do ganho de capital não deveria seguir metodologia prevista no art. 19 da Lei 9.393/96, visto que esta legislação refere-se aos imóveis rurais. Assim, a forma correta de apuração deveria dar-se conforme o previsto no art. 21 da Lei 8.981/95, ressaltando-se que, nos termos dispostos na IN SRF 84/2001, como ganho de capital considera-se a diferença positiva entre o valor de alienação de bens e direitos e o respectivo custo de aquisição.

Nesse pressuposto, tratando-se de imóvel urbano, como já visto, sem prova de que o mesmo era é utilizado em exploração de atividade tipa por rural - extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial -, há de se manter o decidido na origem.

### Conclusão

Ante o exposto, nego provimento ao recurso voluntário interposto.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Francisco Ibiapino Luz