

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54.
SESSÃO DE : 23 maio de 1995
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390.
RECURSO Nº : 02.294
MATÉRIA : IRPF EX: de 1992
RECORRENTE : JOÃO GALILEU TONEL
RECORRIDA : DRF EM CASCAVEL - PR

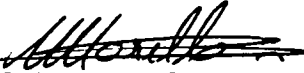
IRPF - RETIFICAÇÃO DE VALORES DECLARADOS. Comprovado devidamente pelo sujeito passivo o erro de fato existente nos valores anteriormente declarados, e antes de iniciado procedimento de ofício, deve a declaração do imposto de renda ser retificada a pedido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOÃO GALILEU TONEL.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento ap recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões-DF, em 23 de maio de 1995.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE


SÉRGIO MURILO MARELLO
RELATOR


CARLOS AUGUSTO TORRES NOBRE
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTA EM SESSÃO DE: 19 OUT 1995
RECURSO DA FAZENDA NACIONAL: NÃO HOUVE

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, ROBERTO ALVES VIEIRA, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES E REMIS ALMEIDA ESTOL.

PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390
RECURSO Nº : 02.294
RECORRENTE : JOÃO GALILEU TONEL

RELATÓRIO

O contribuinte JOÃO GALILEU TONEL, CPF nº 119.440.999/72, solicitou em 13/12/93 a retificação de sua declaração do Imposto de Renda do exercício de 1992, ano base 1991. O pleito contempla a alteração do valor de mercado de dois imóveis (lotes urbanos) informados em sua declaração anual, e que alega terem sido subavaliados à época do preenchimento. Requer, ainda, a alteração dos rendimentos isentos e não tributáveis declarados no quadro 03.

2. O requerente foi intimado a comprovar os erros cometidos, através de documentos idôneos, apresentando em resposta dois laudos de avaliação, um subscrito por imobiliária, outro por um corretor de imóveis, cujos valores foram utilizados pelo requerente na declaração retificadora que apresenta à fls 02/03.

3 A DRF em Cascável-PR indeferiu o pedido por ter sido apresentado fora do prazo previsto nas normas administrativas (sem necessidade de comprovação), porque imobiliária e corretor de imóveis são pessoas inabilitadas a emitir laudo de avaliação, e que o interessado não apresentou publicações ou avaliações de peritos para comprovar o erro de fato.

4 Cientificado em 26/05/94 (fls. 16-v), o contribuinte interpôs em 23/06/94 o tempestivo Recurso Voluntário de fls 17, sob as seguintes razões:

- que os bens referidos foram avaliados abaixo dos valores de mercado, à época;

- apresenta, agora, uma declaração assinada pelo Delegado Regional do



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES**

PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390

SINDUSCON - Sindicato da Indústria da Construção Civil confirmando o preço do CUB (Custo Unitário Básico por metro quadrado de área construída) no mês de dezembro de 1991, que era de Cr\$206.614,46;

- apresenta também declaração da Prefeitura Municipal de Toledo/PR apresentando o valor por ela utilizado para fins de cobrança de IPTU, "valor este, considerado está abaixo do preço de mercado".

- acrescenta, ainda, que o imóvel declarado está encravado sobre o lote urbano 03, quadra 84-A, localizado na área central da Cidade de Toledo-PR, tendo como área construída 140 m2 (primeira discriminação do item 07 da declaração - fls. 03).

Nada mais alegou ou comprovou o recorrente.



É o relatório.

PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390

VOTO

CONSELHEIRO SÉRGIO MURILO MARELLO, RELATOR

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade, deve, portanto, ser conhecido.

2. O assunto em lide, conforme já expandido na peça vestibular, é o pleito de retificação da Declaração do Imposto de Renda do exercício de 1992 protocolizado pelo contribuinte em 13/12/93.

3. Conforme o § único do art. 3º da Portaria MEFP/nº 327, de 22/04/92, publicada no DOU de 23/04/92, o prazo para retificar-se o valor de mercado dos bens declarados em UFIR na data de 31/12/91, expirou em 15 de agosto de 1992, “in verbis”:

“Art. 3º. Até 15 de agosto de 1992, não será instaurado procedimento fiscal de ofício, tendo por objeto o valor, em UFIR, em 31 de dezembro de 1991, informado na declaração de bens.

Parágrafo Único- fica facultado ao contribuinte retificar o valor de mercado dos bens declarados em UFIR, nas condições e prazos previstos neste artigo.”

4. O prazo acima foi estendido até 17/08/92, tendo em vista ter recaído a data original em dia de não expediente nas repartições federais - Boletim Central nº 117/92.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390

5. Não tendo o contribuinte exercido tal faculdade, visto tê-lo solicitado apenas em 13/12/93, fica sujeito aos ditames do art. 6º do Decreto nº 87.841/62, que permite à autoridade administrativa autorizar a retificação da declaração do IRPF, desde que comprovado o erro de fato.

6. O art. 96 da Lei nº 8383/91 impõe aos contribuintes que os bens e direitos da declaração sejam avaliados conforme o valor de mercado em 31/12/91, convertidos em quantidade de UFIR, pelo valor desta no mês de janeiro de 1992. De igual modo é a orientação do Manual de Preenchimento da DIRPF do exercício de 1992, que no item 7 (fls 14) instrui a realização dessa avaliação utilizando-se, entre outros, os seguintes parâmetros: bolsas de mercadorias ou de veículos; publicações em geral (jornais, revistas, outros, etc.); ou avaliação de perito.

7. Inicialmente, por ocasião do pleito, não conseguiu o contribuinte comprovar o erro de fato cometido quando da avaliação dos bens declarados, por ter fundamentado suas pretensões apresentando somente um “laudo de avaliação da imobiliária Dom Pedro”, datado de 25/02/94, e um “parecer sobre o valor de mercado”, emitido por corretor de imóveis, com a mesma data (fls. 10 e 11). Verifica-se que o art. 3º da Lei nº 6.530/78 e o art. 2º do Decreto nº 81.871/78, legislação que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e de Pessoas Jurídicas do ramo, prevê apenas a corretagem, ou seja, intermediação na compra e venda, permuta, locação, ou ainda opinar quanto à comercialização de imóveis. Não se inclui dentre suas atribuições a expedição de laudos de avaliação de imóveis para efeitos tributários, etc.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390

8. Por ocasião do recurso, o interessado apresentou declaração do valor venal do imóvel, lote nº 03 da quadra nº 84-A - loteamento Central/Toledo-PR, que é o único item questionado junto a este Egrégio Conselho, já que os demais sequer são mencionados na peça recursal. Apresenta, também, com referência ao mesmo imóvel, uma declaração da Subdelegacia Regional de Toledo, do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná - SIDUSCON, a qual define que o valor do CUB-Custo Unitário Básico, por metro quadrado, para o mês de dezembro de 1991, foi de Cr\$206.614,47 (duzentos e seis mil, seiscentos e quatorze cruzeiros e quarenta e sete centavos).

9. Da análise desses documentos, agora trazidos ao processo, a tendência inicial seria a aceitação do valor venal declarado pela Prefeitura Municipal de Toledo/PR, por estipular o poder municipal, usualmente, um valor venal menor do que o valor tradicionalmente cobrado pelo mercado em transações de compra e venda. Neste sentido têm sido, até hoje, meus votos condutores frente a esta colenda Câmara, embora com votos discordantes daqueles ilustres pares que, ao contrário, entendem que o valor venal é corretamente maior do que aquele definido pelo mercado. O referido valor é coerente, e o próprio recorrente é textual à fls. 17, em seu recurso: “o valor por ela (prefeitura) utilizado para fins de cobrança do IPTU valor este, considerado está, abaixo do preço de mercado”.

10. Fica, entretanto, inviabilizada a aceitação desse valor venal para retificar a declaração em tela porque o mesmo refere-se “ao valor venal em 23 de junho de 1994”, não retroagindo, em absoluto, à data de 31/12/91, que é aquela em que o valor de mercado declarado está sendo questionado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10935/000.546/94-54
ACÓRDÃO Nº : 104-12.390

11. Por outro lado, a declaração do SINDUSCON (fls 19) determina o preço do metro quadrado da construção civil, na região onde se localiza o imóvel que se pretende avaliar o valor. Esse preço, de Cr\$ 206.614,47, reporta-se ao mês de dezembro de 1991 e deve ser aceito como parâmetro para a avaliação do imóvel construído, porque está em conformidade com a jurisprudência administrativa. Assim, o preço do m2 multiplicado pela metragem da área construída (140 m2) nos levaria ao valor da construção, ou seja Cr\$ 28.926.025,80.

12. Desse modo a avaliação do imóvel será, em 31/12/91, calculada pela fórmula:

$$\text{Cr\$ } 206.614,47 \times 140 \text{ m}^2 = \text{Cr\$ } 28.926.025,80.$$

Isto posto, deve ser acatada a revisão do valor originalmente declarado pelo recorrente, no exercício de 1992, no que tange à sua declaração de bens, quanto ao imóvel sito ao lote 03, quadra 84-A, loteamento Central, em Toledo-PR, o qual passa a ter o valor em UFIR, correspondente a Cr\$ 28.926.025,80. Proponho a esta Colenda Câmara o provimento do recurso.

É o meu voto.

Sala das Sessões-DF, em 23 de maio de 1995


SÉRGIO MURILO MARELLO