



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	10940.720237/2011-13
ACÓRDÃO	2202-011.783 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	28 de janeiro de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	DARI ARAUJO FILHO
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2008, 2009, 2010

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA – IRPF. GANHO DE CAPITAL. CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS. ANOS-CALENDÁRIO 2008, 2009 E 2010. EXIGÊNCIA MANTIDA. RECURSO VOLUNTÁRIO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1.1. Recurso voluntário interposto contra acórdão da 5ª Turma da DRJ/CTA que julgou improcedente a impugnação à exigência de Imposto de Renda da Pessoa Física – IRPF, decorrente da apuração de ganho de capital na cessão onerosa de direitos possessórios sobre imóveis rurais, nos anos-calendário de 2008, 2009 e 2010.

1.2. O crédito tributário foi constituído com base em valores recebidos pelo contribuinte em razão da alienação das Fazendas Escalada, Guarita, Rodeio, Betara e Santa Fé, conforme documentos fornecidos por ele próprio e pela empresa adquirente.

1.3. A parte-recorrente sustenta, em síntese: (i) nulidade do auto de infração por ter sido lavrado fora do local da infração; (ii) ausência de fato gerador por inexistência de alienação formal; (iii) impossibilidade de tributação em razão de litígio fundiário com o INCRA; (iv) apuração indevida por valor global; (v) subavaliação do custo de aquisição; (vi) apuração incorreta da base de cálculo quanto a determinados imóveis; e (vii) inconstitucionalidade da multa de ofício.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2.1. Há quatro questões em discussão:

- 2.1.1. saber se a lavratura do auto de infração fora do domicílio do contribuinte acarreta nulidade do lançamento;
- 2.1.2. saber se houve fato gerador do IRPF nas cessões de direitos possessórios sem formal transferência de propriedade;
- 2.1.3. saber se a apuração do ganho de capital observou corretamente o regime de caixa e os critérios legais de base de cálculo e custo de aquisição;
- 2.1.4. saber se há vício de legalidade ou abusividade na exigência da multa de ofício.

III. RAZÕES DE DECIDIR

- 3.1. Nos termos da Súmula CARF nº 27, é válido o lançamento formalizado por Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil de jurisdição diversa da do domicílio tributário do sujeito passivo.
- 3.2. Nos termos da Súmula CARF nº 2, o CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária.
- 3.3. O recebimento de valores a título de cessão onerosa de direitos possessórios constitui fato gerador do IRPF, ainda que não registrada a transferência da propriedade em cartório. A renda foi efetivamente percebida, caracterizando acréscimo patrimonial.
- 3.4. Controvérsias sobre a regularidade dominial dos imóveis, inclusive litígios fundiários com o INCRA, não obstam a incidência do imposto quando há demonstração do exercício de poderes de disposição e percepção de valores.
- 3.5. A apuração do ganho de capital observou o regime de caixa e os valores efetivamente recebidos em cada ano-calendário, conforme previsto no art. 21 da Lei nº 8.981/1995.
- 3.6. O custo de aquisição considerado foi aquele declarado pelo contribuinte em suas declarações fiscais, não havendo previsão legal para substituição por valor de mercado estimado.
- 3.7. A base de cálculo adotada pela fiscalização baseou-se nos valores declarados pela empresa adquirente e confirmados por recibos e outros documentos idôneos, afastando a utilização de valores venais de ITR ou critérios do INCRA.
- 3.8. A alegação de confisco da multa de ofício não é conhecida, nos termos da Súmula CARF nº 2.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

Assinado Digitalmente

Thiago Buschinelli Sorrentino – Relator

Assinado Digitalmente

Ronnie Soares Anderson – Presidente

Participaram da reunião de julgamento os conselheiros Andressa Pegoraro Tomazela, Henrique Perlatto Moura, Marcelo Valverde Ferreira da Silva, Thiago Buschinelli Sorrentino, Sara Maria de Almeida Carneiro Silva, Ronnie Soares Anderson (Presidente).

RELATÓRIO

Por brevidade, transcrevo o relatório elaborado pelo órgão julgador de origem, 5ª Turma da DRJ/CTA, de lavra do Auditor-Fiscal Caio Eduardo Zerbeto Rocha (Acórdão nº 06-33.937):

Trata o presente de Auto de Infração lavrado contra o sujeito passivo acima identificado no valor total de R\$ 1.351.302,54, sendo R\$ 692.960,29 de Imposto de Renda, R\$ 519.720,19 de multa de ofício no percentual de 75% e R\$ 138.622,06 de juros de mora calculados até 31/05/2011. Conforme a Descrição dos Fatos e Enquadramento(s) Legais(s), o lançamento acima decorre da apuração de omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos pelo sujeito passivo apurados nos anos calendários 2008, 2009 e 2010, conforme descrito no Relatório Fiscal do Auto de Infração, de onde extraio as seguintes informações:

Inicialmente selecionou-se o tributo Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF), anos-calendário 2008 e 2009, em virtude de indícios de irregularidades relativos ao Ganho de Capital na Alienação de Bens e Direitos, disciplinadas nos artigos 117 a 142 do Decreto nº 3.000/99 – RIR/99. No decorrer da ação fiscal, constatou-se que os recebimentos decorrentes da alienação dos imóveis rurais transcenderam o interstício preliminarmente selecionado como escopo fiscalizatório, por conseguinte, ampliou-se o espaço temporal incluindo-se no MPF-F nº 09.1.04.00-2011-00064-9 o ano-calendário de 2010, contemplando-se os recebimentos outrora excluídos da presente fiscalização.

O foco da fiscalização colimou a apuração do Ganho de Capital na alienação das Fazendas ESCALADA, GUARITA, RODEIO, BETARA e SANTA FÉ. Em 21/10/2010 emitiu-se o Termo de Intimação Fiscal nº 575/2010 (fls. 03 e 04), solicitando documentos probatórios das operações de alienação imobiliária transacionada entre o CONTRIBUINTE e a empresa FLERS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 08.837.573/0001-86, concedendo-se prazo de 05 (cinco) dias para entrega dos referidos documentos, cientificando-se o fiscalizado em 26/10/2010 por Aviso de Recebimento Postal (fls. 05). Após pedir prorrogação do prazo para apresentação dos documentos acima e lhe ser concedido, o contribuinte informou que:

“Os valores venais e recebidos estão transcritos nas escrituras de compra e venda nela estabelecida referente aos imóveis...”, referindo-se às Fazendas Escalada e Fazenda Guarita (fl. 11);

“Os valores venais estão transcritos na escritura pública de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios ... referente aos imóveis...”, referindo-se às Fazendas Rodeio, Betara e Santa Fé (fl. 11);

“Ante a este levantamento de dados correspondente à elaboração do Demonstrativo de Apuração dos Ganhos de Capital, constatou-se que houve erro de fato no preenchimento dos dados a serem informados com referência...” à alienação das Fazendas Rodeio, Betara e Santa Fé (fl. 11).

Além destas informações, trouxe aos autos cópia dos documentos que registraram tanto a compra quanto a venda dos imóveis em questão, após o que a Fiscalização intimou o contribuinte a apresentar extratos bancários, comprovantes de recebimentos e DARF's com os recolhimentos do IR sobre o ganho de capital apurado nas alienações das Fazendas Escalada, Guarita, Rodeio, Betara e Santa Fé (TIF nº 153/2011). Após, foi intimada a empresa FLERS PARTICIPAÇÕES LTDA a apresentar documentos e informações sobre as operações, ao que esta respondeu informando:

Em 19/02/2008 firmou compromisso de compra e venda com o Sr. Dari Araújo Filho, compromissando-se a adquirir as Fazendas Escalada, Guarita, Rodeio, Betara e Santa Fé, totalizando uma área aproximada de 3.431,5730 ha (fl. 106);

O valor total da aquisição importou em: para as FAZENDAS ESCALADA e GUARITA, no valor certo e ajustado de R\$ 12.000.000,00, o qual já foi integralmente pago, conforme recibos anexos (fl. 106);

O valor total da aquisição importou em: para as FAZENDAS RODEIO, BETARA e SANTA FÉ, no valor certo e ajustado de R\$ 11.800.000,00, sendo que deste valor foi adiantada a quantia de R\$ 4.232.715,80, conforme recibos juntados (fl. 106);

Há que se destacar que alguns recibos se encontram em nome da empresa O TELHAR AGROPECUÁRIA LTDA., tendo em vista que, junto com a empresa FLERS PARTICIPAÇÕES LTDA., fazem parte de um mesmo grupo econômico (fl. 107).

Assim, como o autuado, a empresa Flers Participações também anexou aos autos documentação relativa às operações em questão, além de demonstrativo dos pagamentos já efetuados ao autuado. (...)

Regularmente intimado do presente lançamento, o contribuinte apresentou impugnação onde alega, em síntese, que:

Preliminarmente, seria nulo o lançamento pois realizado fora do local da verificação da falta;

No mérito:

- não se poderia exigir tributo sobre ganho de capital do autuado, uma vez que a propriedade dos imóveis alienados estaria sendo contestada em processo administrativo pelo INCRA;
- não teria ocorrido o fato gerador do imposto, dado que o contribuinte não seria o proprietário formal dos imóveis;
- alternativamente, impugna a apuração do valor do ganho de capital por valor global, dado que a alienação teria sido parcelada;
- haveria erros na apuração da base de cálculo das fazendas Rodeio, Betara e Santa Fé, sugerindo a substituição pelo valor do ITR ou exigido pelo INCRA;
- o custo de aquisição das fazendas Escalada e Guarita teria sido subavaliado, distanciando-se de seu valor de mercado, ofendendo a pessoalidade e progressividade do IR;
- a multa aplicada seria confiscatória.

Referido acórdão foi assim ementado:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA – IRPF

Ano-calendário: 2008, 2009, 2010

AUTO DE INFRAÇÃO. LAVRATURA. LOCAL.

É válido o auto de infração lavrado na repartição, se o autuante dispunha dos elementos necessários ao lançamento.

INOCORRÊNCIA DO FATO GERADOR. TITULARIDADE DOS IMÓVEIS

Não pode o contribuinte eximir-se da obrigação tributária ao argumento de que não ocorreu o fato gerador do tributo em função da alienação de bem ou direito sobre o qual, na realidade, não detinha regularmente direitos de uso, gozo e fruição. A ninguém é dado se beneficiar da própria torpeza.

GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO POR VALOR GLOBAL

Não há apuração de ganho de capital por valor global quando a Fiscalização regularmente apura o ganho em cada competência em que identificou recebimentos decorrentes das alienações fiscalizadas.

CUSTO DE AQUISIÇÃO. VALOR DE MERCADO

A apuração do custo de aquisição dos bens e direitos alienados é feita com base

no valor declarado pelo contribuinte em Declaração de Ajuste, com as atualizações permitidas pela lei.

REVISÃO DE OFÍCIO DO LANÇAMENTO

A revisão de ofício do lançamento pode e deve ocorrer sempre que se apure ilegalidade na constituição do crédito, não se aplicando quando o procedimento adotado pela Fiscalização está em estrito cumprimento da legislação vigente.

Impugnação

Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Cientificado do resultado do julgamento em **17/10/2011**, uma **segunda-feira** (fls. 488-489), a parte-recorrente interpôs o presente recurso voluntário em **16/11/2011**, uma **quarta-feira** (fls. 491), no qual se sustenta, sinteticamente:

a) A lavratura do auto de infração na sede da Receita Federal em Brasília/DF **fere o art. 10 do Decreto nº 70.235/1972**, pois o local da verificação da infração seria o domicílio do contribuinte, o que comprometeria a legalidade do lançamento, **na medida em que o auto não foi lavrado no local da infração fiscal**.

b) A exigência do IRPF sobre ganho de capital **contraria a regra da ocorrência do fato gerador (art. 43 do CTN)**, pois o contribuinte não teria realizado alienação de bens, tratando-se de promessa de venda sem transferência de propriedade, o que afastaria a tributação.

c) A cobrança do IRPF **ofende o princípio da capacidade contributiva, porquanto os imóveis estariam sob disputa possessória e fundiária junto ao INCRA**, impedindo o exercício pleno de direitos pelo contribuinte e, portanto, revelando inexistência de acréscimo patrimonial tributável.

d) A apuração do ganho de capital **por valores globais recebidos em parcelas fere o princípio da legalidade tributária, na medida em que a legislação determina que o ganho de capital deve ser apurado em cada recebimento**, considerando o regime de caixa.

e) A utilização de valor de aquisição subavaliado pela autoridade fiscal **viola os princípios da pessoalidade e da progressividade do IR**, pois desconsidera o valor de mercado das fazendas Escalada e Guarita à época da aquisição.

f) A base de cálculo do imposto sobre o ganho de capital referente às fazendas Rodeio, Betara e Santa Fé **afronta o critério da legalidade tributária**, dado que os valores utilizados não refletem nem os valores venais utilizados pelo INCRA nem os constantes do ITR, **sugerindo arbitrariedade na constituição do crédito tributário** (fls. 9-10).

g) A multa de ofício de 75% **possui natureza confiscatória, em afronta ao art. 150, IV, da Constituição Federal**, considerando que o contribuinte agiu de boa-fé e colaborou com a fiscalização, não se justificando o agravamento da sanção.

Diante do exposto, pede-se, textualmente:

Diante do exposto e do mais que dos autos consta, requer o recorrente seja reconhecida a nulidade do lançamento tributário e, no mérito, seja acolhido o presente recurso voluntário para afastar a exigência fiscal, com o consequente cancelamento do crédito tributário ora impugnado.

Houve a conversão do julgamento em diligência no âmbito desta 2ª Câmara da 2ª Turma Ordinária da Segunda Seção de Julgamento do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, conforme a Resolução nº 2202-000.814, proferida em 10 de maio de 2018, de relatoria do Conselheiro Dilson Jatahy Fonseca Neto, sob a presidência do Conselheiro Ronnie Soares Anderson.

Na assentada, o relator consignou que o recurso voluntário interposto por Dari Araújo Filho discutia a exigência de IRPF decorrente de suposta omissão de ganho de capital na alienação de imóveis rurais, em contexto no qual o próprio contribuinte sustentava que o negócio jurídico não teria se aperfeiçoado em razão da incidência de cláusula resolutiva ligada à intervenção do INCRA.

Destacou, nesse sentido, que à época do lançamento e das decisões administrativas anteriores, em 2011, havia apenas pagamentos parciais e pendia controvérsia administrativa quanto à titularidade dominial dos imóveis, o que tornava incerto se efetivamente ocorrera ou não a alienação apta a configurar o fato gerador do imposto.

Diante da constatação de que, passados mais de seis anos, a situação fática poderia ter se definido de modo diverso, o relator afirmou não estarem os autos maduros para julgamento e propôs a conversão do julgamento em diligência, com a finalidade específica de esclarecer se houve ou não a transferência da propriedade dos imóveis ao comprador, autorizando a autoridade fiscal a intimar o contribuinte, a compradora, o INCRA e os cartórios de registro de imóveis, bem como facultando nova manifestação do contribuinte no prazo de trinta dias

Em cumprimento a essa determinação, a autoridade fiscal da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Londrina, por meio do Despacho de Diligência nº 001/2024, de 8 de novembro de 2024, elaborado por Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil, reproduziu expressamente os quesitos formulados pelo CARF, consistentes em informar se houve ou não transferência da propriedade dos imóveis ao comprador e em intimar o contribuinte para eventual manifestação. Para tanto, foram intimados os herdeiros de Dari Araújo Filho, em razão de seu falecimento, bem como oficiados os cartórios de registro de imóveis competentes e o INCRA no Estado do Mato Grosso. Consta que os herdeiros apresentaram resposta por intermédio de um deles, juntando certidão de óbito e diversos documentos contratuais, inclusive instrumentos

particulares de rescisão parcial e de parceria agropecuária, por meio dos quais alegaram a devolução de valores mediante pagamento in natura em sacas de soja. A fiscalização, entretanto, ao examinar a documentação, registrou que não foram apresentados documentos fiscais e comerciais hábeis e idôneos capazes de comprovar a efetiva devolução dos recursos recebidos, tais como notas fiscais de produtor, conhecimentos de transporte, notas fiscais de entrada ou comprovantes bancários de venda da soja, apesar de detalhar minuciosamente os documentos que seriam necessários para tal comprovação

No tocante especificamente ao esclarecimento central solicitado pelo CARF, a autoridade fiscal realizou consultas aos registros imobiliários e consolidou as informações constantes das matrículas, apurando, com indicação precisa de datas, números de registros e áreas, a situação dominial de cada imóvel envolvido. Verificou-se que a Fazenda Escalada – Gleba A-I, matrícula nº 9.774, com área de 1.510,0482 hectares, teve sua propriedade transferida para a empresa Flers Participações Ltda. em 6 de setembro de 2018; que a Fazenda Guaritá, matrícula originalmente nº 308, rematriculada sob os números 4.071 e 9.725, com área de 426,6978 hectares, foi transferida à mesma compradora em 21 de agosto de 2008; e que, diversamente, as Fazendas Betara, Santa Fé e Rodeio, matrículas nº 30.601, 30.602 e 30.603, respectivamente, todas com áreas aproximadas de 498 hectares, permanecem com os proprietários originários que as adquiriram da União sob condição resolutiva em 26 de novembro de 1996, não tendo havido alteração de titularidade desde então

Ao final do despacho, a autoridade fiscal apresentou, de forma expressa e literal, suas conclusões, nos seguintes termos:

“Tendo por bem explicado o caminho percorrido nesta diligência, passamos [sic] à conclusão final. Em resposta ao solicitado pelo Carf: 3) Informe se houve ou não transferência da propriedade dos imóveis para o comprador. Informamos que: • A propriedade da ‘Fazenda Escalada – Gleba – A – I’, Matrícula 9.774, com área de 1.510,0482 ha, foi transferida para Flers Participações Ltda – CNPJ 08.837.573/0001-86 em 06/09/2018, conforme consta no Registro 08 da referida matrícula. • A propriedade da ‘Fazenda Guaritá’, Matrícula 308 (rematriculada sob números 4.071 e 9.725), com área de 426,6978 ha, foi transferida para Flers Participações Ltda – CNPJ 08.837.573/0001-86 em 21/08/2008, conforme consta no Registro 02 da matrícula 4.071. • A propriedade da ‘Fazenda Betara’, Matrícula 30.601, com área de 498,6808 ha, foi transferida pela União, sob condição resolutiva, ao Sr. José Fernando Brecailo – CPF 006.461.309-78 e à Sra. Indrid Pfeutzenreuter Brecailo – CPF 359.000.679-04, em 26/11/1996, conforme consta no Registro 01 da referida matrícula, e não houve alteração de proprietário desde então. • A propriedade da ‘Fazenda Santa Fé’, Matrícula 30.602, com área de 498,5265 ha, foi transferida pela União, sob condição resolutiva, ao Sr. Hamilton Martins Danguí – CPF 057.337.749-91 e à Sra. Maria de Fatima Teixeira Pacheco, em 26/11/1996, conforme consta no Registro 01 da referida matrícula, e não

houve alteração de proprietário desde então. • A propriedade da ‘Fazenda Rodeio’, Matrícula 30.603, com área de 498,9532 ha, foi transferida pela União, sob condição resolutiva, ao Sr. Dari Martins de Araujo – CPF 004.001.499-15 e à Sra. Beny Ferreira de Araujo, em 26/11/1996, conforme consta no Registro 01 da referida matrícula, e não houve alteração de proprietário desde então.”

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Thiago Buschinelli Sorrentino**, Relator

1 CONHECIMENTO

Presentes os pressupostos, conheço parcialmente do recurso voluntário, com exceção das matérias delineadas a seguir.

Nos termos da Súmula CARF 2, “o CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária”.

Desse modo, não se conhece de alegação de inconstitucionalidade de multa.

2 PRELIMINAR

2.1 LAVRATURA DO AUTO FORA DO DOMICÍLIO DO CONTRIBUINTE

O acórdão recorrido enfrentou a preliminar de nulidade do lançamento sob o fundamento de que a lavratura do auto de infração fora do domicílio do contribuinte, na sede da Receita Federal em Brasília/DF, não compromete a validade do procedimento, uma vez que o auditor fiscal dispunha de todos os elementos necessários à constituição do crédito tributário, nos termos do art. 10 do Decreto nº 70.235/1972.

A seu turno, a parte-recorrente sustenta que a lavratura do auto em local diverso daquele onde ocorreu a verificação da infração, especificamente, fora do seu domicílio tributário, comprometeria a legalidade do lançamento, por violação ao dispositivo mencionado.

Nos termos da orientação firmada na Súmula nº 27 do CARF, “[é] válido o lançamento formalizado por Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil de jurisdição diversa da do domicílio tributário do sujeito passivo”.

Dessa orientação não divergiu o acórdão recorrido.

Diante do exposto, rejeito o argumento.

3 MÉRITO

3.1 ALEGADA INEXISTÊNCIA DE FATO GERADOR, POR AUSÊNCIA DE TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS

A decisão recorrida afastou a alegação de inexistência do fato gerador ao reconhecer que a tributação sobre ganho de capital independe do registro formal da alienação em cartório. Fundamentou-se na constatação de que o contribuinte recebeu valores substanciais a título de cessão de direitos sobre os imóveis, auferindo, com isso, acréscimo patrimonial. Destacou-se que o sujeito passivo não pode se beneficiar da informalidade das operações que ele próprio celebrou, tampouco da ausência de registro, quando evidenciado o ingresso de rendimentos em seu patrimônio.

O contribuinte, por sua vez, argumenta que não houve alienação de bens ou direitos, mas apenas promessa de venda sem transferência efetiva da propriedade dos imóveis, de modo que não se caracterizaria o fato gerador do imposto de renda, nos termos do art. 43, inciso II, do Código Tributário Nacional.

Nos termos do art. 3º, §1º, da Lei nº 7.713/1988, o ganho de capital é apurado “pela diferença entre o valor da alienação dos bens ou direitos e o respectivo custo de aquisição”. A jurisprudência administrativa e judicial é pacífica no sentido de que a efetiva realização do acréscimo patrimonial, e não o registro da alienação, é o critério determinante da ocorrência do fato gerador.

No caso concreto, consta dos autos (fls. 106-107 do relatório fiscal) que a empresa adquirente declarou ter pago ao contribuinte, no curso dos anos-calendário de 2008 a 2010, valores expressivos pelas fazendas Escalada, Guarita, Rodeio, Betara e Santa Fé. O próprio contribuinte confirmou os recebimentos em resposta à intimação fiscal (fl. 11 do relatório fiscal).

Diante do exposto, reconheço que houve fato gerador do IRPF sobre ganho de capital e, portanto, rejeito o argumento.

3.2 ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE CAPACIDADE CONTRIBUTIVA EM RAZÃO DE LITÍGIO FUNDIÁRIO COM O INCRA.

A turma julgadora de origem entendeu irrelevante, para fins de incidência do imposto de renda sobre o ganho de capital, eventual controvérsia sobre a regularidade fundiária dos imóveis, ao destacar que a parte-recorrente efetivamente recebeu valores pela cessão de direitos possessórios sobre as áreas rurais, tendo exercido poderes de disposição sobre tais bens. A decisão destacou que a situação possessória ou registral não impede a configuração do acréscimo patrimonial, sendo suficiente a existência de cessão onerosa de direitos e a efetiva percepção dos valores.

O contribuinte, por sua vez, argumenta que não poderia ser tributado com base em ganho de capital, pois a propriedade dos imóveis estaria sob contestação em procedimento administrativo no âmbito do INCRA, o que lhe retiraria a disponibilidade econômica sobre os bens, em ofensa ao princípio da capacidade contributiva.

Nos termos do art. 43, §1º, do CTN, o imposto de renda incide sobre “acréscimos patrimoniais efetivamente percebidos”, sendo irrelevante, para tal fim, a origem do direito ou a existência de litígio administrativo acerca da titularidade formal dos bens. Os documentos constantes das fls. 106-107 dos autos indicam que o contribuinte firmou compromisso de venda e recebeu valores significativos pelas fazendas mencionadas, inclusive com emissão de recibos em seu nome e em nome de empresa a ele vinculada. Ainda que existisse controvérsia dominial, essa circunstância não impediu que o contribuinte realizasse operações onerosas e auferisse rendimentos.

Diante disso, não se verifica violação por incidência de regra-matriz sem fato gerador, pois houve efetiva percepção de renda.

A propósito, o resultado da diligência é anódino, ou, na melhor das hipóteses, confirmatório do quadro, porquanto ele não registra eventual devolução das quantias recebidas pelo recorrente.

Nesse contexto, é importante lembrar que o fato jurídico se revela como a percepção da renda, independentemente da validade do negócio jurídico, e a respectiva desconstituição seria insuficiente para retirar a eficácia tributária dos ingressos.

Ademais, a devolução do valor, mediante transação a envolver bens, não equivale à devolução de recursos monetários, e, assim, também não teria o efeito pretendido pelo recorrente.

Rejeito, portanto, o argumento.

3.3 ALEGAÇÃO DE APURAÇÃO DO GANHO DE CAPITAL COM BASE EM VALOR GLOBAL, EM AFRONTA AO REGIME DE CAIXA.

O acórdão recorrido consignou que não houve apuração global do ganho de capital, mas sim lançamento realizado por competência, com base nos valores efetivamente recebidos em cada exercício, conforme documentação apresentada pela empresa adquirente e pelo próprio contribuinte. A turma julgadora considerou atendido o critério legal previsto no art. 21 da Lei nº 8.981/1995, que prevê a tributação com base nos valores percebidos em cada etapa da alienação, mesmo que em caráter parcelado.

Por sua vez, a parte-recorrente alega que a fiscalização teria apurado o ganho de capital com base no valor total ajustado dos imóveis, sem considerar a forma parcelada dos pagamentos, o que violaria o regime de caixa aplicável à tributação dos ganhos de capital.

O art. 21 da Lei nº 8.981/1995 dispõe que, na hipótese de alienação com recebimento parcelado, o ganho de capital deve ser apropriado proporcionalmente à parcela percebida em cada exercício, sendo a base de cálculo determinada em função do valor recebido.

Consta do relatório fiscal (fls. 106 e seguintes) que os pagamentos efetuados à parte-recorrente foram individualizados por exercício, com apuração do ganho de capital em cada ano-calendário (2008, 2009 e 2010), de acordo com os comprovantes apresentados pela empresa FLERS PARTICIPAÇÕES LTDA. e os recibos assinados pelo contribuinte.

Não se vislumbra, assim, violação ao regime de caixa nem apuração global do ganho.

Diante disso, rejeito o argumento.

3.4 ALEGAÇÃO DE QUE O CUSTO DE AQUISIÇÃO FOI SUBAVALIADO, OFENDENDO OS PRINCÍPIOS DA PESSOALIDADE E DA PROGRESSIVIDADE DO IMPOSTO DE RENDA.

A decisão recorrida entendeu que o custo de aquisição dos bens alienados deve ser aquele declarado pelo próprio contribuinte em suas declarações de ajuste anual, atualizado segundo os critérios legais aplicáveis. Assim, concluiu que a fiscalização observou o critério objetivo previsto na legislação, não cabendo revisão subjetiva do valor de aquisição com base em valor de mercado ou presunções de subavaliação.

O contribuinte, por sua vez, sustenta que o valor de aquisição das fazendas Escalada e Guarita foi arbitrariamente considerado inferior ao valor de mercado, o que teria majorado artificialmente o ganho de capital e, por consequência, resultaria em tratamento incompatível com os princípios da pessoalidade e da progressividade do imposto de renda.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 7.713/1988 e do art. 3º do Decreto nº 3.000/1999 (RIR/99), o custo de aquisição a ser considerado para fins de apuração do ganho de capital é aquele efetivamente pago e registrado pelo contribuinte, conforme declarado à época em sua escrituração e declarações fiscais.

Não há previsão legal que autorize a substituição desse valor pelo “valor de mercado” **presumido**, especialmente quando se trata de ônus declarado e aceito pelo próprio sujeito passivo (o que demonstra que, no melhor dos mundos possíveis a que aludia LEIBNIZ, o argumento se reduziria a *venire*, dado que ele implicaria confissão de subdeclaração do valor de aquisição).

No caso concreto, não há nos autos qualquer prova de erro material nos valores declarados ou na base de cálculo adotada pela autoridade fiscal.

Diante disso, afasto o argumento.

3.5 ALEGAÇÃO DE ERRO NA BASE DE CÁLCULO DO GANHO DE CAPITAL QUANTO ÀS FAZENDAS RODEIO, BETARA E SANTA FÉ, SUSTENTANDO QUE DEVERIAM TER SIDO UTILIZADOS OS VALORES VENAIIS DO ITR OU OS CONSIDERADOS PELO INCRA.

A decisão recorrida considerou válida a base de cálculo adotada pela fiscalização, fundada na diferença entre os valores efetivamente recebidos pela parte-recorrente, comprovados por recibos emitidos pela empresa adquirente, e o custo de aquisição declarado pelo contribuinte. A DRJ concluiu que a apuração observou os critérios legais, sem necessidade de substituição por parâmetros indicados por terceiros, como o valor venal para fins de ITR ou valores administrativos considerados pelo INCRA.

O contribuinte, por sua vez, sustenta que houve erro na apuração da base de cálculo do ganho de capital referente às fazendas Rodeio, Betara e Santa Fé, pois os valores considerados pela fiscalização não refletiriam corretamente o valor dos bens, sendo mais adequado utilizar os valores venais constantes das declarações do ITR ou aqueles exigidos pelo INCRA em processos administrativos.

De acordo com o art. 18 da Lei nº 7.713/1988 e com o art. 3º do Decreto nº 3.000/1999 (RIR/99), a apuração do ganho de capital deve observar como valor de alienação aquele efetivamente recebido, e como custo de aquisição, o valor originalmente pago, declarado pelo contribuinte, atualizado na forma da legislação.

O valor venal utilizado para fins de ITR tem finalidade distinta, voltada à apuração de imposto territorial, e não substitui, para fins de IRPF, os valores efetivamente praticados nas operações de compra e venda.

No caso dos autos, conforme documentos de fls. 106-107, a empresa FLERS PARTICIPAÇÕES LTDA. declarou ter pago à parte-recorrente o montante total de R\$ 11.800.000,00 pelas fazendas Rodeio, Betara e Santa Fé, sendo parte desse valor já adiantado à época da fiscalização.

Não há, tampouco, qualquer elemento que comprove a adoção de valores incompatíveis com a realidade dos pagamentos.

Diante disso, rejeito o argumento.

4 DISPOSITIVO

Ante o exposto, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso voluntário, com exceção das alegações e respectivo pedido relativo à inconstitucionalidade, REJEITO a preliminar de nulidade, e no mérito, NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

ACÓRDÃO 2202-011.783 – 2ª SEÇÃO/2ª CÂMARA/2ª TURMA ORDINÁRIA

PROCESSO 10940.720237/2011-13

Assinado Digitalmente

Thiago Buschinelli Sorrentino

DOCUMENTO VALIDADO