



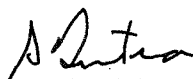
MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

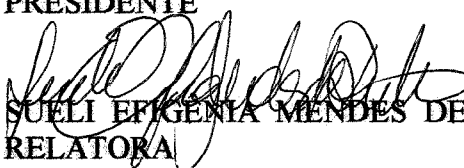
PROCESSO Nº. : 10945/003.390/93-81
RECURSO Nº. : 04.074
MATÉRIA : IRPF - EX.: 1993
RECORRENTE : PAULO HENRIQUE TEIXEIRA
RECORRIDA : DRF - FOZ DO IGUAÇU - PR
SESSÃO DE : 15 DE ABRIL DE 1996
ACÓRDÃO Nº. : 102-30.840

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - GANHO DE CAPITAL - O valor de mercado em UFIR registrado na declaração de bens do Exercício de 1992, até prova em contrário, corresponde ao valor de venda à vista do bem em 31/12/91.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por PAULO HENRIQUE TEIXEIRA.

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


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO
RELATORA

FORMALIZADO EM: **17 MAI 1996**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: URSULA HANSEN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, JOSÉ CLÓVIS ALVES, JÚLIO CÉSAR GOMES DA SILVA e RAMIRO HEISE.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10945/003.390/93-81
ACÓRDÃO Nº : 102-30.840
RECURSO Nº : 04.074
RECORRENTE : PAULO HENRIQUE TEIXEIRA

RELATÓRIO

PAULO HENRIQUE TEIXEIRA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - MF sob Nº 346.072.426-91, inconformado com a decisão de primeira instância, na guarda do prazo regulamentar, apresenta recurso objetivando a reforma da mesma.

Nos termos da Notificação de Lançamento e seu anexo, fls. 10/11, que lhe impõe um crédito tributário total de 4.822,43 UFIR, apurou-se OMISSÃO DE GANHOS DE CAPITAL no mês de junho de 1.992.

Em 14/01/94, por intermédio de seu procurador (fls. 22), apresentou sua impugnação tempestivamente (termo de fls. 13) argumentando, em resumo:

- Que através do Instrumento Particular de Compra e Venda com sub-rogação de dívida hipotecária com força de escritura pública, datada de 11/08/86, adquiriu o imóvel descrito acima, pelo valor de CZ\$ 124.200,14, financiado junto ao Banco Bradesco S/A - Crédito Imobiliário, com prazo de liquidação em 160 meses, matriculado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Osasco - SP, sob Nº 40.234;
- Em 25/09/90, fez uso de seu FGTS, para amortização do financiamento. Como o saldo devedor era Cr\$ 1.276.447,14 além de utilizar o FGTS conseguiu junto ao agente financeiro um desconto de 75%, reduzindo substancialmente os valores descontados do impugnante, ou seja, somente Cr\$ 292.715,93;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 10945/003.390/93-81

ACÓRDÃO Nº : 102-30.840

- Quando da apresentação da declaração de bens pelo impugnante equivocou-se desconsiderando a quitação do imóvel, atribuindo somente os valores pagos através de prestações somados com o valor pago ao antigo proprietário, como consequência avaliou por um valor abaixo do valor de mercado Cr\$ 2.500.000,00 equivalente a 4.181,14 UFIR;

- Considerando: 68 prestações pagas até agosto de 1990, sendo o valor da prestação neste mês equivalente a Cr\$ CR\$ 2.425,08, totalizando o montante de Cr\$ 164.905,44 2.500,00 UFIR, aproximadamente); Quitação do saldo devedor, em 25 de setembro de 1990, no valor de Cr\$ 1.276.447,14 (19.000,00 UFIR aproximadamente), com desconto aproximado de 75% ou seja Cr\$ 292.715,93.

O imóvel foi vendido por Cr\$ 25.000.000,00 ou seja, 14.645,14 UFIR inferior ao valor do imóvel demonstrado de 21.500,00 UFIR;

Juntou documentos de fls. 23/48.

Na análise do processo constatou-se erro no enquadramento legal constante na notificação (fls. 54), o que resultou na elaboração de outra (fls. 55/57).

Dessa nova notificação o contribuinte tomou ciência e manteve os argumentos utilizados em seu expediente impugnatório (fls. 60).

A autoridade julgadora "a quo" manteve o lançamento em decisão de fls. 61/63, assim ementada:

"Cabe a exigência do crédito tributário decorrente de ganho de capital auferido na alienação de imóvel."

84/9



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. : 10945/003.390/93-81
ACÓRDÃO Nº. : 102-30.840

Cientificado em 05/08/94 (AR de fls. 66), o interessado, apresentou recurso de fls. 68/73, trazendo as alegações de sua primeira defesa e complementando, em síntese:

- Que o recorrente só tomou ciência do erro sanável praticado, quando da notificação do lançamento do crédito tributário, que conforme a decisão de primeiro grau seria tarde demais para reparar o erro;
- Está claramente demonstrado que o imóvel vendido estava quitado, fato este desconsiderado na declaração, e que o valor constante no campo não corresponde ao valor de mercado da época.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 10945/003.390/93-81
ACÓRDÃO Nº : 102-30.840

VOTO

CONSELHEIRA SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, RELATORA

O recurso é tempestivo.

A discussão, no caso em pauta, na verdade se restringe ao exame da utilização da faculdade atribuída pela Lei Nº 8.383 de 30/12/91, que no seu artigo 96 determinou:

" Art. 96 - No exercício financeiro de 1992, ano calendário de 1991, o contribuinte apresentará declaração de bens na qual os bens e direitos serão individualmente avaliados a valor de mercado no dia 31/12/91, e convertidos em quantidade de UFIR pelo valor desta no mês de janeiro de 1992".

A defesa do contribuinte, em suma, está baseada unicamente em tentar provar que se equivocou em lançar como valor de mercado o valor correspondente a 4.187,18 UFIR (fls. 35).

Para isso junta os documentos que demonstram os fatos a seguir elencados:

a) que adquiriu o apartamento Nº 32 no Edifício Araucária na cidade de Osasco em 11/08/86 pelo valor de CZ\$ 124.200,14 (doc. fls. 23), sendo que o mesmo ficou sub-rogado na dívida hipotecária no mesmo valor, obrigando-se a pagá-la a credora BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, por meio de 160 prestações no valor inicial de CZ\$ 574,76, com juros nominais de 9% ao ano;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. : 10945/003.390/93-81

ACÓRDÃO Nº. : 102-30.840

b) que vendeu o referido imóvel, já totalmente quitado, em 24/06/92 por Cr\$ 25.000.000,00;

c) que os saldos devedores eram: 128.583,00 em 12/86 (fls. 39); Cr\$ 1.276.447,14 em 09/90 (fls. 40);

d) que para essa quitação foi utilizado o FGTS no valor de NCZ\$ 292.715,93.

Complementando os mesmos elabora, ainda, o demonstrativo de fls. 20, para tentar provar que o custo do imóvel é superior ao valor indicado na declaração.

As razões apresentadas prendem-se ao fato de que o valor de mercado do imóvel não poderia ser aquele que registrou em UFIR, porque "teoricamente" o seu custo era maior.

Entendo que isso, por si só, não é suficiente para demonstrar que houve erro na avaliação, porque o valor de mercado independe do custo e é muito relativo pois decorre, muitas vezes qualidades intrínsecas que podem aumentá-lo (benfeitorias), ou reduzi-lo (antiguidade, defeito de construção).

Para que não houvesse dúvidas a Secretaria da Receita Federal esclareceu no "Manual de Orientação às fls. 15 que:

"IMÓVEL PRONTO, QUITADO OU NÃO - Informe na coluna em número de UFIR, o valor de mercado do bem em 31/12/91, que corresponde ao valor da venda à vista do bem nesta data, expresso em quantidade de UFIR mediante sua divisão pelo valor desta no mês de janeiro de 1992 (Cr\$ 597,06)."(grifei)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº : 10945/003.390/93-81

ACÓRDÃO Nº : 102-30.840

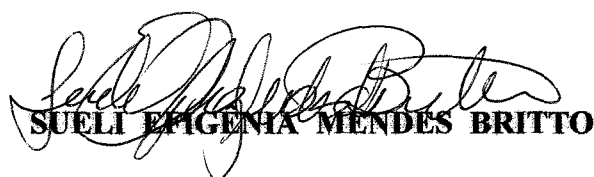
Diante disso, caberia ao recorrente demonstrar nos autos, através de laudos técnicos, corroborados por recortes de jornais, que o valor registrado em sua Declaração de Bens, não poderia representar o preço de mercado, já que imóveis nas mesmas condições eram vendidos por preços, comprovadamente superiores.

Entendo que mesmo ultrapassado o prazo de 15/08/92, determinado pela Portaria MEFP Nº 327, de 22/04/92, SE COMPROVADO ERRO DE FATO, poderia ele ser retificado, agora, depois de lançado o referido imposto, não pode querer que simples alegações excluam a exigência tributária que está respaldada em documentos fornecidos pelo próprio contribuinte.

A jurisprudência administrativa tem reiteradamente decidido no sentido de que, as declarações são, até PROVA em contrário, consideradas verdadeiras, portanto qualquer alteração deve estar alicerçada em prova hábil e idônea.

Diante disso VOTO de conhecer o recurso por tempestivo para no mérito negar-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 15 de abril de 1996.


SUELI EPIGENIA MENDES BRITTO