



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10945.006973/00-47
Recurso nº. : 133.042
Matéria : IRPF – Ex(s): 1995, 1996 e 1998
Recorrente : JOÃO LUIZ TEIXEIRA
Recorrida : 2ª TURMA/DRJ CURITIBA/PR
Sessão de : 15 de outubro de 2003
Acórdão nº. : 104-19.563

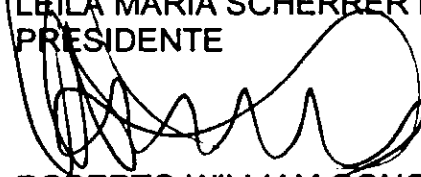
IRPF - ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA - CONTRATO PARTICULAR - Para efeitos tributários, contratos particulares de compra/venda imobiliária caracterizam a operação em seu duplo enfoque; sua transcrição em registro imobiliário apenas visa seus efeitos civis.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOÃO LUIZ TEIXEIRA.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para excluir os acréscimos patrimoniais referentes ao ano calendário de 1995, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE


ROBERTO WILLIAM GONÇALVES
RELATOR

FORMALIZADO EM: 06 NOV 2003

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, MEIGAN SACK RODRIGUES, JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA, VERA CECÍLIA MATTOS VIEIRA DE MORAES e REMIS ALMEIDA ESTOL.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10945.006973/00-47
Acórdão nº. : 104-19.563
Recurso nº. : 133.042
Recorrente : JOÃO LUIZ TEIXEIRA

RELATÓRIO

Inconformado com a decisão da DRJ em Curitiba, Pr, a qual, através de sal 2ª Turma de Julgamento, considerou procedente a exação de fls. 106, o contribuinte em epígrafe, nos autos identificado, recorre a este Colegiado.

Trata-se de exigência de ofício do Imposto de renda de pessoa física atinente aos anos calendários de 1995, 1996 e 1998, amparada em:

- aumentos patrimoniais a descoberto, apurados nos meses calendário de 05/95, 12/95 e 12/96, e,

- ganho de capital na alienação de bem/direito, em 07/98.

O sujeito passivo promoveu a quitação do tributo e encargos exigíveis sobre o ganho de capital, fls. 104 e 129 e, parcialmente, aquele relativo aos aumentos patrimoniais a descoberto, fls. 131, conforme cálculos por ele efetuados às fls. 113/114.

Questiona, como relatado, apenas parcialmente, os aumentos patrimoniais tidos como a descoberto. Especificamente, os recursos advindos de alienação de imóvel, porque, segundo a fiscalização,



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10945.006973/00-47
Acórdão nº. : 104-19.563

"O contribuinte não apresentou os comprovantes de venda do apartamento 102 do Edifício Dirceu Lopes, conforme discriminado no item 01 de sua declaração de bens do ano calendário de 1995, fls. 10, motivo pelo qual os recursos provenientes desta venda declarada não foram considerados.", fls. 101.

Pretende, outrossim, que as sobras de recursos em dezembro de 1995, apuradas em planilha impugnatória, sejam transportadas para janeiro/96, fls. 113.

Em comprovação à alienação do imóvel junta contrato particular de compra/venda, realizado em 01.06.94, com pagamento do perco acordado em 02/01/95, no valor equivalente a 54.500 UFIR, fls. 115/116.

A autoridade recorrida rejeita as alegações invocadas, sob o argumento, explicitado na ementa de seu decisório, de que:

"simples contrato particular de compra e venda não é documento hábil para comprovar a venda de imóvel e o recebimento do preço respectivo, mormente se apenas fixa o preço e prevê a concretização de pagamento em data futura. Tratando-se de operação realizada em 1994, sua comprovação no ano 2000 deve ocorrer por meio de escritura pública."

Na peça recursal o contribuinte alega, em síntese, que a decisão recorrida não comprovou que o documento não é hábil para confirmar a venda, atendo-se somente em suposições.

É o Relatório



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10945.006973/00-47
Acórdão nº. : 104-19.563

VOTO

Conselheiro ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, Relator

O recurso atende às condições de sua admissibilidade. Dele, portanto, conheço.

Em primeiro lugar, a transposição de disponibilidades de recursos, de um para outro ano calendário somente é admissível: a) se tais recursos forem tempestivamente declarados, ou b) ainda que não declarados, constatada sua existência factual. Assim, simples sobras de recursos apuradas em planilhas de fluxo de caixa mensal, se superiores às declaradas ou comprovadas, não podem ser meramente transpostas para outro ano calendário pelo elementar motivo de que em 31 de dezembro de cada ano calendário o contribuinte deve declarar suas disponibilidades, ou, se não as tiver declarado, comprovar de sua existência factual.

Ora, se as disponibilidades declaradas em 31.12.95 foram consideradas pela fiscalização, fls. 10 e 93/94, R\$ 45.000,00. Acresce-las de R\$ 11.262,06, saldo do fluxo de caixa na mesma data, como pretendido, fls.113, carece de qualquer materialidade.

Quanto á alienação, de fato, em sua declaração de rendimentos o contribuinte somente atestou da operação e do valor da alienação, sem indicação do adquirente. E, por não apresentar qualquer comprovante da operação, esta não foi considerada no fluxo de caixa laborado pelo fisco.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10945.006973/00-47
Acórdão nº. : 104-19.563

Entretanto, inequívocos os equívocos da decisão recorrida. Quanto à validade de contrato particular de compra/venda imobiliária, de um lado, a legislação tributária não pode ter dois pesos e duas medidas. Ora, se para efeitos de apuração de eventual ganho de capital em alienação imobiliária contrato particular é instrumento hábil à caracterização da operação, conforme fixado no artigo 2º, §§ 1º e 2º do Decreto-lei nº 1.381/74, reproduzidos no artigo 154 e § 1º do RIR/99, evidentemente, caracteriza a alienação objeto do contrato.

De outro lado, conforme artigo 135 da Lei nº 3.071/16 vigente tanto à data da operação, quanto às da autuação e da decisão recorrida, contratos particulares subscritos por duas testemunhas, conforme documento de fls. 115/116, provam as obrigações convencionadas. Sua transcrição no registro imobiliário, se processa para unicamente efeitos de cessão e a respeito de terceiros, pessoas civis. Não, para efeitos tributários!

O fato de o contrato, celebrado em junho/94 prever sua liquidação em janeiro/95, não invalida a operação. E, quanto à formalidade de escritura pública e seu registro imobiliário, o próprio adquirente assumiu eventuais riscos contratuais civis, conforme explicitado em sua cláusula 2ª, "verbis": "a entrega do será outorgada a qualquer tempo, quando exigida pelo comprador, a qual será passada ao mesmo ou a quem este indicar." Onde, por esta motivação, invalidada a operação ?

Finalmente, conforme fluxo de caixa d fls. 93/96 e Term de Verificação Fiscal de fls. 9//101, a fiscalização levou em conta, como recursos, todas as operações comprovadas por documentos/recibos, independentemente da comprovação do efetivo recebimento dos valores neles constantes, a exemplo dos itens 6, 9, 12 e 18. Na mesma linha de procedimento, admissível, como recurso, a alienação imobiliária objeto do documento de fls. 115/116, R\$ 36.880,00, fls. 10, 112 e 115.

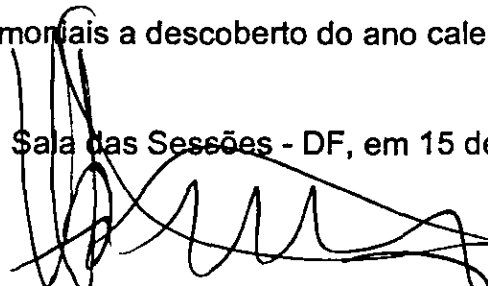


MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10945.006973/00-47
Acórdão nº. : 104-19.563

Nesta linha de juízos, pois, dou provimento parcial ao recurso para excluir os aumentos patrimoniais a descoberto do ano calendário de 1995.

Sala das Sessões - DF, em 15 de outubro de 2003



ROBERTO WILLIAM GONÇALVES