



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO 10945.720654/2017-01

ACÓRDÃO 2301-011.807 – 2^a SEÇÃO/3^a CÂMARA/1^a TURMA ORDINÁRIA

SESSÃO DE 23 de outubro de 2025

RECURSO VOLUNTÁRIO

RECORRENTE CELIO DA SILVA

INTERESSADO FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Exercício: 2013, 2014, 2015

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO.

São tributáveis as quantias correspondentes ao acréscimo patrimonial da pessoa física, apurado mensalmente, quando esse acréscimo não for justificado pelos rendimentos tributáveis, não tributáveis, tributados exclusivamente na fonte ou objeto de tributação definitiva.

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS. TRIBUTAÇÃO.

Tributa-se, mensalmente, o ganho de capital auferido com a alienação de bens ou direitos de qualquer natureza. Considera-se ganho a diferença positiva entre o valor da venda e o respectivo custo de aquisição.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso.

Assinado Digitalmente

Marcelle Rezende Cota – Relatora

Assinado Digitalmente

Diogo Cristian Denny – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Carlos Eduardo Avila Cabral, Diogenes de Sousa Ferreira, Flavia Lilian Selmer Dias, Marcelle Rezende Cota, Monica Renata Mello Ferreira Stoll, Diogo Cristian Denny (Presidente).

RELATÓRIO

Trata o presente Auto de Infração decorrente de ação fiscal levada a efeito contra o Recorrente acima identificado, no qual foi lançado Imposto de Renda Pessoa Física, constatadas as seguintes infrações: acréscimo patrimonial a descoberto e omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos, em relação aos anos-calendário 2012, 2013 e 2014.

De acordo com o Relatório Fiscal (e-fls. 133/142), extrai-se:

Contudo, no que se refere à variação patrimonial apurada, o contribuinte não apresentou nenhum outro documento adicional capaz de ilidir a apuração efetivada pela fiscalização. Assim sendo, restou configurada a omissão de rendimentos caracterizada por acréscimo patrimonial sem respaldo em rendimentos conhecidos consubstanciada no Demonstrativo Mensal de Fluxo de Caixa definitivo de folhas 109 no total de R\$ 102.942,46 no ano-calendário de 2012.

(...)

Será ainda, em nome do contribuinte fiscalizado, efetuado o lançamento de ofício do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física sobre os rendimentos decorrentes de ganho de capital, apurados na relatada no item 4.2, sujeitos à alíquota definitiva de 15%, com base nos artigos 117, 118, 119 e 142 do Regulamento do Imposto de Renda.

(...)

Após apresentação de Impugnação parcial por parte do Recorrente (e-fls.163/184), foi proferido Acórdão n° 07-40,671 - 5^a TURMA da DRJ/FNS, a qual julgou procedente em parte o lançamento, exonerando o ganho de capital sobre a casa n. 351, quadra 16 e sobre o lote urbano n. 99, quadra 18, conforme Ementa abaixo transcrita (e-fls. 290/300):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA – IRPF

Ano-calendário: 2012, 2013, 2014

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO.

São tributáveis as quantias correspondentes ao acréscimo patrimonial da pessoa física, apurado mensalmente, quando esse acréscimo não for justificado pelos rendimentos tributáveis, não tributáveis, tributados exclusivamente na fonte ou objeto de tributação definitiva.

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS. TRIBUTAÇÃO.

Tributa-se, mensalmente, o ganho de capital auferido com a alienação de bens ou direitos de qualquer natureza. Considera-se ganho a diferença positiva entre o valor da venda e o respectivo custo de aquisição.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte

Inconformado com a referida decisão, o Recorrente interpôs Recurso Voluntário (e-fls. 304/316), repisando às alegações da Impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da decisão de piso:

(...)

4. que não constam do processo documentos e demonstrativos mensais de fluxo de caixa dos anos-calendário de 2011, 2013 e 2014;

5. que o combinado com o mestre de obras e construtor para o pagamento de mão-de-obra seria 50% na execução e 50% na liberação do financiamento pela CEF;

6. questiona por que o auditor-fiscal só apresentou Demonstrativo de Fluxo de Caixa do ano-calendário de 2012 se a apuração é mensal, conforme artigo 55 do RIR, fls. 136, ressaltando que deveria ser apurado por todo o período fiscalizado;

7. afirma que elaborou demonstrativo mensal de fluxo de caixa dos anos-calendário 2011 a 2014 e pede que sejam anexados ao processo;

8. afirma ainda que o término do ano-calendário não deve ser imposição para a transferência do saldo positivo no mês de dezembro para o mês de janeiro do ano-calendário seguinte.

☒ Lote urbano nº484, quadra 18

O contribuinte alega que a alienação foi cancelada conforme consta da matrícula.

Por fim, o Recorrente pugna que seja julgado totalmente improcedente o presente Auto de Infração, com o cancelamento da integralidade do crédito tributário.

É o relatório.

VOTO

Conselheira **Marcelle Rezende Cota**, Relatora

Admissibilidade

Conheço do Recurso Voluntário, uma vez tempestivo e preenchidos os demais requisitos de admissibilidade.

Como relatado acima, a autoridade fiscal apurou as seguintes infrações: acréscimo patrimonial a descoberto e omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos.

Porém, antes de mais nada, cabe mencionar que o Recorrente apresentou impugnação parcial, sendo que a parte do crédito tributário com a qual ele concordou foi transferida para o processo 10945.721.205/2017-72 e encaminhada para cobrança.

Tendo o Recorrente apresentado razões específicas para cada imputação, passamos a analisá-las de maneira individual.

Do Acréscimo Patrimonial a Descoberto

Durante a ação fiscal, foi apurado acréscimo patrimonial a descoberto, nos meses de setembro e dezembro de 2012.

De acordo com o Demonstrativo de Fluxo de Caixa, elaborado pela fiscalização e constante de fl. 109, no mês de setembro/2012, o ora Recorrente teve um total de recursos/origens de R\$51.424,39 e um total de dispêndios/aplicações de R\$85.163,52, gerando uma variação patrimonial a descoberto de R\$33.739,13.

Quanto a afirmação do Recorrente que a autoridade fiscal não apresentou fluxo de caixa para os anos de 2011, 2013 e 2014, desnecessária tal apresentação, pois a apuração de variação patrimonial a descoberto ocorreu apenas em 2012, conforme demonstrado pela fiscalização.

Já no que diz respeito ao aproveitamento do saldo remanescente do ano-calendário anterior, sabe-se que o fluxo financeiro de origens e aplicações de recursos é apurado mensalmente, considerando-se todos os ingressos e dispêndios realizados no mês pelo contribuinte.

Nos lançamentos decorrentes de APD, verificado mediante elaboração de planilha demonstrativa do fluxo financeiro mensal do Recorrente, para fins de renda declarada disponível deve ser considerado o saldo positivo disponível no mês anterior, com base nos arts. 1º. a 4º. Da Lei n. 7.713/1988 c/c arts. 1º. a 4º. da Lei n. 8.134/1990, e no art. 51, § 1º, da Lei n. 4.069/1962.

No entanto, isto não significa que o saldo remanescente de dezembro de um ano deve ser transportado para janeiro do ano subsequente, mesmo que a fiscalização abranja mais de um exercício.

Isso se deve ao fato de que o imposto de renda, apesar de ter tributação mensal, submete-se ao ajuste anual, ou seja, o “corte” a fim de demonstrar o “retrato” do patrimônio do contribuinte ocorre em 31 de dezembro de cada ano. Assim, quando o contribuinte envia sua

declaração de ajuste anual, deve demonstrar o patrimônio que possuía em 31 de dezembro de cada ano, o qual pode ser utilizado como recurso no início de cada planilha de fluxo financeiro, desde comprovada a existência da origem.

Desta forma, mesmo que a planilha demonstrativa do fluxo financeiro mensal do Recorrente demonstre existir um saldo remanescente em dezembro de determinado ano, esse valor somente poderá ser transportado como recurso para janeiro do ano subsequente se estiver respaldado por dinheiro declarado em caixa pelo contribuinte em DIRPF.

Sobre o tema, transcrevo o seguinte trecho do acórdão nº 9202-002.057, por muito bem analisar a matéria:

Apenas para não deixar dúvidas, esclareço que tal entendimento, a meu ver, não é contraditório com o fato de que há, de fato, um aproveitamento de “sobras” de origens de um mês para o outro dentro do mesmo ano-calendário.

A razão para tanto é que não há obrigação por parte do contribuinte de apresentar declaração mensal de rendimentos, pelo que seria irrazoável considerar as “sobras” como tendo sido consumidas, diante da impossibilidade de o contribuinte declará-las como não gastas. Não é o que ocorre quando considerados dois anos-calendários distintos.

Neste sentido, incontestável que, na planilha de fluxo financeiro, o valor remanescente em dezembro não pode ser automaticamente transportado para janeiro do ano subsequente, pois é necessário que o contribuinte tenha apontado a existência do lastro em caixa por meio de DIRPF.

Portanto, não merece acolhimento o pleito do Recorrente.

O Recorrente alega que na planilha apresentada por ele (e-fls. 94 a 96 e 103 a 105), foram informados os valores gastos na construção das casas mas não a data em que os pagamentos foram efetivados. Afirma que a contribuição previdenciária (R\$1.098,72), incluída no valor total dos gastos com construção de R\$83.916,00, foi paga em 2013 e que 50% da mão-de-obra foi paga apenas quando da venda do imóvel.

Quanto a contribuição previdenciária, foi juntada GPS - Guia da Social com autenticação mecânica de pagamento, referente ao imóvel sobre lote 351, de modo que o valor foi devidamente excluído do dispêndio de setembro pela DRJ.

Já em relação as outras alegações, especificamente ao pagamento da mão-de-obra, não restam claro, pela declaração apresentada, quando teria ocorrido o pagamento dos 50% recebidos após as vendas, uma vez que a declaração apresentada não menciona datas nem foi juntado pelo contribuinte qualquer comprovante de transferências bancárias, recibos ou outros documentos que pudessem comprovar a data dos pagamentos.

Com relação aos valores que já teriam sido recebido em meses anteriores, é necessária à sua comprovação, seja por comprovação de venda de bens móveis/imóveis,

recebimento de transferências bancárias, contratos de compra e venda registrados e contemporâneos à época dos fatos.

Sendo assim, mantem-se incólume a decisão recorrida.

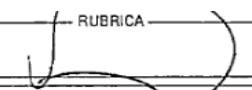
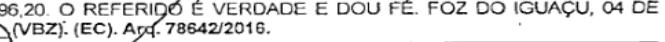
Do Ganho de Capital

A princípio, cabe esclarecer ao Recorrente que qualquer inconsistência quanto ao valor do crédito não questionado, já transferido para outro processo, deve ser questionado nos próprios autos.

Feito este esclarecimento, tendo em vista que o Recorrente questiona o valor transferido, passamos a análise da matéria controvertida dos autos.

A lide encontra-se restrita a omissão do ganho de capital relativo à alienação do lote urbano n. 484, quadra 18, pois, as demais omissões sobre ganho de capital, foram afastada pela decisão de piso.

Quanto a este bem, o Recorrente alega que a alienação foi cancelada conforme consta da matrícula. De fato, no registro do imóvel consta que o negócio foi cancelado, retornando o domínio do imóvel para o senhor Célio da Silva:

LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
02	13.620	02	
<p>Compra e Venda de terreno e construção e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida - contrato nº8.4444.0684460-8, termo este firmado entre as partes em 11 de novembro de 2015, e o referido contrato em data de 08 de agosto de 2014, ambos expedidos pela Caixa Econômica Federal desta cidade, município e comarca, procede a esta Averbação para consignar que FICA CANCELADO o R=06 da presente matrícula, RETORNANDO O DOMÍNIO DO IMÓVEL EM FAVOR DO SEU ANTERIOR TITULAR CONSTANTE NO R=04 DA PRESENTE MATRÍCULA, O SR. CÉLIO DA SILVA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, portador da CNH nº02216539708 - Órgão de Trânsito-PR, inscrito no CPF/MF nº755.252.919-91, residente e domiciliado à Rua Padre Bernardo Plate, nº860, Ap. 501, Jardim Polo Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. CONDIÇÕES: Demais condições constantes na referida documentação. CÓDIGO HASH: b473.6ba2.c10d aeae.81ae.3dbd.8514.05f9.7db4.178e. FUNREJUS: Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 04 da Lei Nº12.216/98). C:1.078(vrq)=R\$196,20. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 04 DE MARÇO DE 2016.(a) </p>			

A promessa de compra e venda de imóvel, desde que contenha todos os requisitos legais que regem este negócio jurídico, constitui direito entre as partes, sendo instrumento suficientemente válido para configurar a transmissão dos direitos sobre o imóvel objeto do contrato e a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária.

A cláusula que prevê a rescisão do contrato por falta de pagamento do preço ajustado configura modalidade de ato jurídico sob condição resolutória, ou seja, modalidade em que a eficácia do negócio jurídico não fica pendente da ocorrência do evento futuro. Ela apenas extingue o direito já constituído anteriormente pelo instrumento de promessa de compra e venda, em virtude da ocorrência do evento futuro previsto no contrato.

Na hipótese, portanto, por força do art. 117, inciso II, do CTN, o ato ou negócio jurídico de alienação do imóvel reputa-se perfeito e acabado, para os efeitos fiscais, a partir da

data do instrumento particular ou público de promessa de compra e venda celebrado entre as partes. Esclareça-se que a cláusula de retrovenda é condição resolutória, não suspensiva do ato.

Em outras palavras, de acordo com a legislação tributária, o cancelamento do negócio não afasta o ganho de capital. O fato gerador do tributo ocorreu no momento da alienação. No caso concreto, sequer há provas nos autos que o Recorrente deixou de receber o pagamento pela venda do imóvel ou que fez a devolução dos referidos recursos.

Corroborando tal entendimento, vale transcrever o que diz o item 553 do “Perguntas e Resposta do IRPF/2012”, senão vejamos:

CONTRATO COM CLÁUSULA DE RESCISÃO 553 — Como proceder na hipótese de haver cláusula de promessa de compra e venda prevendo a rescisão do contrato por falta de pagamento? A promessa de compra e venda de imóvel, desde que contenha todos os requisitos legais que regem este negócio jurídico, constitui direito entre as partes, sendo instrumento suficientemente válido para configurar a transmissão dos direitos sobre o imóvel objeto do contrato e a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária. A cláusula que prevê a rescisão do contrato por falta de pagamento do preço ajustado configura modalidade de ato jurídico sob condição resolutória, ou seja, modalidade em que a eficácia do negócio jurídico não fica pendente da ocorrência do evento futuro. Ela apenas extingue o direito já constituído anteriormente pelo instrumento de promessa de compra e venda, em virtude da ocorrência do evento futuro previsto no contrato (falta de pagamento do preço ajustado, no caso). Na hipótese, portanto, por força do art. 117, inciso II, do Código Tributário Nacional (CTN), o ato ou negócio jurídico de alienação do imóvel reputa-se perfeito e acabado, para os efeitos fiscais, a partir da data do instrumento particular ou público de promessa de compra e venda celebrado entre as partes. Esclareça-se que a cláusula de retrovenda é condição resolutória, não suspensiva do ato. Atenção: A rescisão do contrato de alienação não importa em restituição do imposto pago pelo alienante.

Portanto, é de manter-se o ganho de capital apurado.

Conclusão

Pelas razões acima expostas, voto por conhecer do Recurso Voluntário para negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Marcelle Rezende Cota

