



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.002388/96-27
Recurso nº. : 15.285
Matéria : IRPF – Ex: 1994
Recorrente : ARI PEREIRA OLIVEIRA FILHO
Recorrida : DRJ em FLORIANÓPOLIS - SC
Sessão de : 14 de outubro de 1998
Acórdão nº. : 104-16.646

IRPF – GANHO DE CAPITAL – RETIFICAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO – A retificação do valor de mercado dos bens declarados no ano base de 1991, após 15 de agosto de 1992, só é admitida antes de iniciado qualquer procedimento fiscal e mediante documentação hábil que comprove ter iniciado em erro quando da avaliação dos bens declarados.

Recurso negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ARI PEREIRA OLIVEIRA FILHO.

ACORDAM os Membros da Quarta 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.

LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE

JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 11 DEZ 1998

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA e REMIS ALMEIDA ESTOL.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.002388/96-27
Acórdão nº. : 104-16.646
Recurso nº. : 15.285
Recorrente : ARI PEREIRA OLIVEIRA FILHO

RELATÓRIO

Foi emitido contra o contribuinte acima mencionado o Auto de Infração de fls. 22, para exigir-lhe o recolhimento do IRPF relativo ao exercício de 1994, ano base de 1993, acrescido dos encargos legais, em decorrência de ganhos de capital na alienação de imóvel.

Às fls. 19, a autoridade lançadora demonstra a apuração do ganho de capital, considerando as datas de aquisição e alienação, aplicando o percentual de 20% a título de redução do referido ganho, observando o artigo 18 da Lei nº 7.714/88.

Inconformado, apresenta o interessado a impugnação de fls. 30/34, onde junta os documentos de fls. 35 a 54, alegando em síntese o seguinte:

a) que o imóvel foi adquirido por herança, conforme consta da sua declaração de bens relativa ao exercício financeiro de 1986 (fls. 35) pelo falecimento de seu pai em 18.12.84;

b) que avaliou referido imóveis em 16.078,70 UFIR, quando do preenchimento da declaração de bens relativa ao exercício financeiro de 1992, adotando o valor de mercado que à época lhe pareceu correto;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.002388/96-27
Acórdão nº. : 104-16.646

c) que no ano seguinte, percebendo o equívoco preencheu a declaração de bens relativa ao ano base de 1992 (ex. 1993) esclarecendo que com base em dois laudo emitidos por empresas imobiliárias, estava retificando o valor de 16.078,70 UFIR com base em orientação da própria Receita Federal;

d) que ficou surpreso ao ser autuado por ganho de capital decorrente da referida transação imobiliária em vista dos valores envolvidos, prestando todos os esclarecimentos à fiscal autuante, que não os considerou satisfatórios e suficientes para evitar a tributação, informando-lhe que não deveria Ter solicitado retificação da declaração relativa ao exercício de 1992;

e) que em 11 de setembro de 1996, pleiteou a referida retificação junto ao órgão competente;

f) que as declarações de rendimentos entregues pelo interessado, relativas aos exercícios de 1993, na qual constou a informação da alteração de valor deste bem e 1994, na qual informou-se o negócio realizado com o bem, foram devidamente aceitas pelo fisco, haja vista a notificação de fls. 54;

g) que o fato de Ter procedido a retificação de valores já em 1993, espontaneamente, antes de qualquer procedimento fiscal, lançando não da documentação comprobatória exigida, embora sem o rito processual próprio, demonstra que atendeu ao "espírito da lei e que, se alguma irregularidade cometeu, ela não ultrapassou os limites de um erro de forma", não podendo por isso ser prejudicado, observando-se a jurisprudência judiciária e administrativa que neste sentido tem se manifestado



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.002388/96-27
Acórdão nº. : 104-16.646

h) que o Auto de Infração encontra-se com erro de fato, por ter a fiscalização considerado como ano de aquisição outro diverso daquele em que ocorreu a morte de seu pai, que conforme se demonstra pela certidão de óbito juntada às fls. 36, ocorrera em 1984, apurando-se um fator de redução de 20%, quando deveria ser 25%.

Cita jurisprudência do Primeiro Conselho de Contribuintes e pede o cancelamento da exigência fiscal.

Após diligência levada a efeito, a autoridade fiscal declara às fls. 62 haver constatado a veracidade da certidão de óbito acostada, atestando ainda que conforme informação do CRECI em Florianópolis, os profissionais que assinaram o Laudo de Avaliação são habilitados como corretores de imóveis

A decisão monocrática julga procedente em parte o lançamento, para reduzir a multa de ofício para 75% e alterou o percentual de redução do ganho de capital para 25%, na forma demonstrada às fls. 77.

Intimado da decisão em 01.12.94, protocola o interessado o recurso de fls. 82 a 89, onde insiste na legalidade da retificação da declaração de bens e da validade dos laudos de avaliação apresentados, citando jurisprudências e pedindo o provimento do recurso.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.002388/96-27
Acórdão nº. : 104-16.646

VOTO

Conselheiro JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, Relator

O recurso preenche os pressupostos da admissibilidade, razão pela qual, dele conheço.

Versa o vertente procedimento sobre tributação decorrente de ganho de capital em operação imobiliária.

Em suas razões defensórias, insiste o interessado em invalidar o valor de mercado atribuído ao bem em sua declaração relativa ao exercício de 1992, o qual foi considerado pela autoridade lançadora, para em confronto com o valor da alienação apurar o crédito reclamado no auto de Infração.

Para justificar sua pretensão de reavaliar o imóvel alienado, apresentou o recorrente, dois Laudos de Avaliação firmados por corretores de imóveis (fls. 38/41 e 45/48) datados de abril de 1993.

É certo que, o artigo 96 da Lei nº 8.383/91, determinou que os bens e direitos dos contribuintes deveriam ser avaliados individualmente pelo valor de mercado no dia 31 de dezembro de 1991 e convertidos para UFIR pelo valor desta em janeiro de 1992, cujo resultado passaria a representar o custo de aquisição de tais bens.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.002388/96-27
Acórdão nº. : 104-16.646

Posteriormente foi editada a Portaria MEFP nº 327 de 22 de abril de 1992, que concedeu aos contribuintes o direito de retificar o valor de mercado dos bens, o que deveria ocorrer até 15 de agosto de 1992, sendo que, após aquela data, tal retificação só seria permitida mediante comprovação através de documentação hábil, apta a comprovar Ter havido efetivamente erro com reação a avaliação efetuada.

Assim é que, muito embora o recorrente tenha se valido de laudos de Avaliação firmados por corretores de imóveis, tais documentos no nosso entender, não pode ser considerados hábeis para o fim pretendido, se considerando a legislação de regência, sendo portanto insuficiente tais documentos para justificar a pretendida retificação de valores dos bens declarados.

Ocorre que, os signatários dos Laudos se ativeram em descrever o imóvel e suas características, alegando de forma aleatória haverem promovido pesquisas de valores para atingirem os valores declinados, sem contudo carrear um único documento sequer nesse sentido, tais como, outras operações realizadas, cópias de anúncios em periódicos da época, ou qualquer outro documento atinente, o que faz com que referidos laudos sejam analisados como reservas, mormente porque, foram elaborados quase dois anos após.

Não bastasse isso, não pode olvidar ainda o contido nos artigos 7º da Lei nº 5.194/96 que assim dispõe:

*art. 7º - As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto-agrônomo consiste em:

.....
c) – estudos, projetos, análise, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.002388/96-27
Acórdão nº. : 104-16.646

Por seu turno, aos corretores de imóveis é assegurado apenas o direito de opinar quanto a comercialização imobiliária, nos precisos termos do artigo 2º do Decreto nº 81.871/78., "in verbis".

"art. 2º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e opinar quanto a comercialização imobiliária."

Resulta do exposto, portanto que, os laudos apresentados pelo recorrente, não possuem a força probatória que se lhe quis emprestar, ao menos no âmbito da legislação tributária vigente.

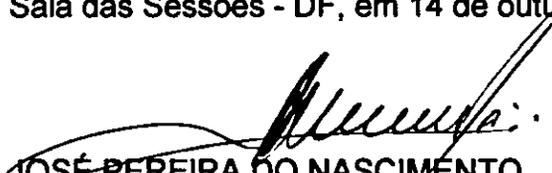
No que pertine à pretendida retificação das declarações apresentadas, tal procedimento não pode ser aceito uma vez, iniciado o procedimento fiscal, já não fosse pelas razões acima expostas.

As citações de julgados e doutrinas produzidas pelo recorrente, em nada o socorrem, muito embora sábias.

Assim, a decisão recorrida não está a merecer qualquer reparo.

Sob tais considerações, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 14 de outubro de 1998


JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO