



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11030.000300/97-27
Recurso nº. : 14.032
Matéria : IRPF - EXS.: 1992 e 1993
Recorrente : EDSON FAUTH VARGAS
Recorrida : DRJ em SANTA MARIA - RS
Sessão de : 19 DE AGOSTO DE 1998
Acórdão nº. : 102-43.252

IRPF - GANHO DE CAPITAL - VALOR DE ALIENAÇÃO – O custo do imóvel vendido é o preço de aquisição registrado na escritura pública de compra e venda.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por EDSON FAUTH VARGAS.

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 EFÍGENIA MENDES DE BRITO
RELATORA

FORMALIZADO EM: 16 OUT 1998

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros VALMIR SANDRI, JOSÉ CLÓVIS ALVES, CLÁUDIA BRITO LEAL IVO, MARIA GORETTI AZEVEDO ALVES DOS SANTOS e FRANCISCO DE PAULA CORRÊA CARNEIRO GIFFONI. Ausente, justificadamente, a Conselheira URSULA HANSEN.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 11030.000300/97-27
Acórdão nº : 102-43.252
Recurso nº : 14.032
Recorrente : EDSON FAUTH VARGAS

RELATÓRIO

EDSON FAUTH VARGAS , inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - MF sob nº 245.672.640-53, inconformado com a decisão de primeira instância apresenta recurso objetivando a reforma da mesma.

Nos termos do Auto de Infração de fls. 01, exige-se do contribuinte o crédito tributário equivalente a 54.473,38 UFIR, a título de Imposto de Renda Pessoa Física somado com os respectivos acréscimos legais.

O lançamento teve origem na constatação de GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS nos seguintes meses e valores:

Junho de 1992	42.172.670,44
Mai de 1993	1.611.374.512,44

Constam às fls. 3 a 5 descrição minuciosa dos fatos e às fls. 8 a 34 documentos que fundamentam o lançamento.

Inconformado, tempestivamente nos termos da informação de fl. 45, seu procurador (doc. fl. 41) apresentou a impugnação de fls. 38/40, argumentando, em resumo:

- que adquiriu a fração de terras de 374.444,00 m2, por permuta feita através da escritura pública nº 10.250;
- esta área foi avaliada, para efeitos de tributação por Cr\$ 30.000.000,00, sendo do mesmo valor o imóvel permutado;

SB



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11030.000300/97-27

Acórdão nº. : 102-43.252

- como era permuta e não havia valores de torna, não constou na Escritura Pública o real valor do comércio;

- em 31/05/93 foi lavrada a escritura de venda da mesma terra e a avaliação para efeitos fiscais foi de Cr\$ 950.000.000,00, o correspondente a 48.707,66 UFIR;

- a avaliação da terra por ocasião da permuta foi de 50.426,20 UFIR, o que corresponde hoje a R\$ 45.764,00, que dividido pelos 37 hectares de terra, corresponde a R\$ 1.236,86 por hectare, que dividido por R\$ 17,00 que é o valor de um saco de soja, corresponde a 72 sacas de soja por hectare;

- existe um erro gritante no valor de aquisição da terra que consta na escritura pública, uma vez que o imóvel dado em permuta foi uma casa no centro de Passo Fundo , avaliada na época por 50.246,21 UFIR.

Conclui requerendo que, de duas coisas seja feita uma: a) considere-se para efeitos de tributação os dois valores de avaliação, tanto de permuta como o da venda ou: b) seja considerado o valor da venda, mas, tendo como base de aquisição o valor comercial que foi o verdadeiro valor de aquisição da terra pelo impugnante.

A autoridade julgadora de primeira instância manteve o lançamento em decisão de fls.47/50.

Cientificado em 23/09/97, AR de fls. 53, seu procurador apresentou o recurso anexado às fls. 54/55, repetindo os argumentos consignados em seu expediente impugnatório e esclarecendo que: *"Como era permuta, e os dois imóveis*

Ed/B



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11030.000300/97-27

Acórdão nº. : 102-43.252

foram avaliados pelo mesmo valor, além do mais a permuta foi feita entre Pai e Filho, não visando nenhum lucro, na ocasião o recorrente não se preocupou em fazer constar na escritura pública, o verdadeiro valor dos imóveis permutados, pois por desconhecimento tributário não imaginou que isso seria importante, acreditou apenas, que se os imóveis permutados foram avaliados pelo mesmo valor, não teria o porque fazer alterações."

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 11030.000300/97-27

Acórdão nº : 102-43.252

VOTO

Conselheira SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, Relatora

O recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

A autoridade julgadora de primeira instância manteve o lançamento sob os seguintes fundamentos:

“O contribuinte insurge-se quanto ao custo de aquisição da área alienada, à data e ao valor de alienação, alegando que adquiriu o imóvel mediante permuta por uma casa, avaliados os dois imóveis por Cr\$ 30.000.000,00, equivalente a 50.246,20 UFIRs, ficando abaixo do valor de mercado, e que a alienação foi realizada em 31/12/93, sendo avaliado o imóvel para fins fiscais, por Cr\$ 950.000.000,00, equivalente a 45.764,24 UFIRs. Confrontando o valor da alienação e do custo não houve ganho e sim, prejuízo.

Os artigos 16 e 19 da Lei nº 7.713, de 22/12/88 – DOU 23/12/88, assim dispõe:

“Art.16 – O Custo de aquisição dos bens e direitos será o preço ou valor pago, e, na ausência deste, conforme o caso:

I – o valor atribuído para efeito de pagamento do Imposto sobre a Transmissão;”

(...)

“Art. 19 – Valor da transmissão é o preço efetivo da apuração da venda ou cessão de direitos, ressalvado o disposto no art. 20 desta lei.”

Pela leitura dos dispositivos legais supra transcritos, conclui-se que a impugnação é insubsistente em todos os aspectos.

SB



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 11030.000300/97-27

Acórdão nº : 102-43.252

Em relação ao custo de aquisição do imóvel, não foi apresentada nenhuma prova capaz de modificar o que consta do instrumento público. A avaliação foi acordada pelas partes, e embora não tenha incidido ITBI na permuta da sua propriedade, foi aceita pela Prefeitura Municipal de Passo Fundo. Assim, não havendo preço pago, na forma do caput do art. 16 da Lei nº 7.713/88, acima transcrito, prevalece como custo o valor da avaliação dada pela Prefeitura Municipal de Passo Fundo, de Cr\$ 30.000.000,00 correspondentes a 50.246,20 UFIRs.

Quanto à data da alienação, o impugnante, equivocadamente entende que deve se considerar a data da escritura pública de compra e venda (31/05/93).

O contrato de promessa de compra e venda, importando em transmissão de bens ou direitos, caracteriza alienação para os efeitos da Lei nº 7.713/88. Assim, prevalece para os efeitos fiscais a data da celebração do negócio (06/06/92), mesmo por instrumento particular.

(...)

Em relação ao valor da alienação de Cr\$ 229.959.000,00 equivalente a 134.7111,35 UFIRs, considerado pela fiscalização (fls. 03, 26 V, 29) atende ao disposto no art. 19 da Lei nº 7.713/88, acima transcrito.

De outra parte, na alienação de bens e direitos, o fato gerador, ocorre no momento da celebração do negócio, gerando desde já a obrigação tributária no caso da apuração de ganho ou lucro. Entretanto, a tributação do ganho de capital, nas alienações a prazo, ocorre no momento do recebimento das parcelas recebidas em cada mês, considerando-se a respectiva correção monetária, se houver, de acordo com o art. 21 da Lei nº 7.713/88.

O contrato de promessa de compra e venda de fls. 29 e 30, lavrado em 06 de junho de 1992 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº R.25-3.271, em 20/08/92, permite concluir que a alienação ocorreu para recebimento de parte do preço a prazo.

Diante do exposto, a apuração do ganho de capital e a tributação feita à medida do recebimento das parcelas da venda realizado a prazo, não merece reparo, devendo ser mantido o lançamento por todos os seus fundamentos."



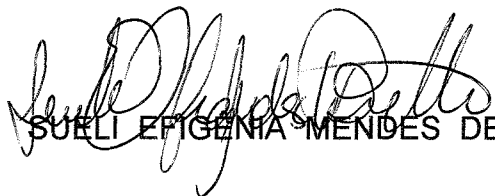
**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11030.000300/97-27

Acórdão nº. : 102-43.252

Considerando que a autoridade de primeira instância analisou detidamente a matéria e que o pedido feito pelo recorrente não tem amparo na legislação tributária vigente, adoto os fundamentos anteriormente transcritos e VOTO no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 19 de agosto de 1998.


SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO