

SERVICO PUBLICO FEDERAL
MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. 11040/000.511/91-46

JMF

Sessão de 24 de fevereiro de 1994

ACORDAO No. 102-28.852

Recurso no.: 73.324 - IRPF - EX: 1987

Recorrente : ROBERTO RAPOSO DOS SANTOS

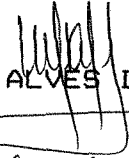
Recorrida : DRF - PELOTAS - RS

IRPF - LUCRO NA ALIENACAO DE IMOVEL - Não se acha contemplado com a isenção prevista no artigo 12 do Decreto-Lei 1.950/82, o lucro auferido na venda de imóvel residencial na parte que exceder a aquisição de outro imóvel destinado a residência do contribuinte, ainda que o produto seja aplicado na compra de outro imóvel em seu nome, destinado conquanto a residência de seu filho. Recurso improvido.

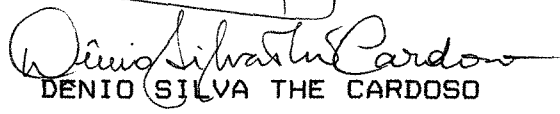
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ROBERTO RAPOSO DOS SANTOS.

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.

Sala das Sessões, em 24 de fevereiro de 1994


WALDEVAN ALVES DE OLIVEIRA

- VICE-PRESIDENTE E
RELATOR


DENIO SILVA THE CARDOSO

- PROCURADOR DA FA
ZENDA NACIONAL

VISTO EM
SESSAO DE:

29 ABR 1994

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Pedro Dario Coelho Sampaio (Presidente na data do julgamento), Kazuki Shiobara, Ursula Hansen e Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni. Ausentes, justificadamente os Conselheiros: Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Júlio César Gomes da Silva e Carlos Roberto Monteiro Bertazi.

PROCESSO No. 11040/000.511/91-46

RECURSO No.: 73.324

ACORDAO No.: 102-28.852

RECORRENTE : ROBERTO RAPOSO DOS SANTOS

RELATÓRIO

ROBERTO RAPOSO DOS SANTOS, contribuinte domiciliado na cidade de Jaguarão, estado do Rio Grande do Sul, na guarda do prazo legal, recorre a este Conselho do ato do titular da Superintendência Regional da Receita Federal da 10ª Região Fiscal, que, deferindo parcialmente o recurso ex-officio interposto pelo Delegado da Receita Federal em Pelotas, manteve em parte o lançamento suplementar levado a efeito em sua declaração de rendimentos apresentada para o exercício de 1987, ensejando a cobrança do imposto no valor correspondente a 1.190,61 UFIRs, acrescido da multa de 50% e demais encargos legais.

Iniciou-se o procedimento em decorrência de revisão levada a efeito na precitada declaração de rendimentos do contribuinte, culminando com a expedição da Notificação de Lançamento de fls. 20/23, de onde se transcreve:

"O contribuinte em questão alienou em 17.09.86 o imóvel situado em Brasília com 367,83m2 de área construída, à SHIS - QI 03, Conjunto 03, Casa 01, conforme fls.17 (verso) e 18, pelo valor de Cz\$ 2.000.000,00. Não cabendo nenhuma isenção para este caso, desconsiderou-se o valor de Cz\$ 1.980.000,00, fls. 06, Anexo 02 da Declaração de Rendimentos, como rendimentos não tributáveis. Foi feito DALI (Demonstrativo de Apuração do Lucro Imobiliário) e apurado lucro imobiliário com valor tributável de Cz\$ 1.271.835,00, fls. 19 do processo.

EXERCICIO DE 1987 - ANO BASE DE 1986

Inclusão de valor tributável na Cédula "H" relativo a lucro na alienação de imóvel no valor de Cz\$ 1.271.835,00.

Base Legal: Art. 41 do Regulamento do Imposto de Renda aprovado pelo Decreto No 85.450/80.

PROCESSO Nº. 11040/000.511/91-46

ACORDAO Nº. 102-28.852

Notificado do lançamento, o contribuinte, após requerer e obter a prorrogação do prazo apresentou impugnação tempestiva às fls. 29/31, procurando demonstrar a improcedência do lançamento, descrevendo com precisão os fatos determinantes da exigência e invocando a legislação de regência em socorro de sua pretensão.

A autoridade julgadora de primeira instância às fls. 66/67, acolheu as razões ofertadas pelo contribuinte, deferindo a sua impugnação, cujos fundamentos se acham sintetizados na seguinte ementa:

"Comprovado que o contribuinte aplicou o produto da venda de imóvel na aquisição de imóveis residenciais, para si e para seu filho, atendidas as demais condições previstas no Decreto-Lei 1.950/82, cancela-se o lançamento decorrente da tributação do lucro imobiliário. Impugnação procedente."

Dessa decisão o Delegado da Receita Federal em Pelotas recorreu de ofício ao Superintendente Regional da Receita Federal da 10ª Região Fiscal, que o deferiu em parte sob a égide dos fundamentos consubstanciados na seguinte ementa:

"IMPOSTO DE RENDA - PESSOA FISICA - Lucro na alienação de Imóveis - Não está acobertado pelo benefício isençional previsto no artigo 12 do Decreto-lei Nº 1.950/82, o lucro auferido na venda de imóvel, cujo montante dessa operação foi aplicado na aquisição de 02 (dois) imóveis residenciais, e sobre os quais o contribuinte manteve a propriedade, ainda que tenha cedido um dos imóveis para residência de filho. Incide o imposto de renda sobre o lucro imobiliário apurado na venda do imóvel na proporção da parcela correspondente ao valor de aquisição do segundo imóvel. Recurso de ofício parcialmente provido."



MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

4.

PROCESSO No. 11040/000.511/91-46

ACORDAO No. 102-28.852

Não se conformando com a decisão retro, o contribuinte interpôs recurso a este Conselho, cujas razões, reeditando basicamente a impugnação, são lidas na íntegra em sessão.

E o relatório.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom left corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO Nº. 11040/000.511/91-46

ACORDAO Nº. 102-28.852

V O I O

Conselheiro Waldevan Alves de Oliveira, Relator:

Rende ensejo ao presente julgamento, a matéria de competência desta Câmara consubstanciada na Notificação de Lançamento de fls. 20/23, envolvendo a isenção do artigo 12 do Decreto 1.950/82.

Não resta dúvida quanto as operações imobiliárias realizadas pelo contribuinte, que vendeu um imóvel onde residia e adquiriu dois imóveis igualmente residenciais em seu próprio nome, destinando um deles, na cidade de Brasília, para residência de seu filho.

Em princípio, o contribuinte teria cumprido o que determina o artigo 12 retro mencionado, ao destinar o produto da venda de um imóvel residencial na aquisição e outros imóveis da mesma natureza, não fosse o que dispõe expressamente o dispositivo invocado, cuja transcrição ocorrerá oportunamente.

E bem verdade que a matéria poderia exigir uma interpretação restritiva no momento em que a leitura tenha sido dirigida unicamente para o caput do dispositivo enunciado o que levaria a concluir que a decisão do Delegado da Receita Federal em Pelotas - Rs, estaria correta.

Entrementes, entre uma e outra, ficamos com a decisão do Superintendente da 10ª Região Fiscal, que se aprofundando no exame da matéria, conseguiu traduzir com precisão o espírito da lei, o que torna o seu entendimento incensurável, devendo prevalecer pelos seus próprios fundamentos, que pedimos vênias para transcrevê-los como sustentação do nosso parecer.

PROCESSO Nº. 11040/000.511/91-46

ACORDAO Nº. 102-28.852

"Preliminarmente, cumpre ressaltar que o Decreto-lei Nº 1.950, de 14.07.82, estabeleceu:

"Art. 12 - Fica isento do Imposto de Renda o lucro auferido por pessoa física na venda de imóveis, desde que o alienante, no prazo de um ano contado da celebração do contrato aplique o produto da venda na compra de imóvel residencial e que, na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie.

Parágrafo 1º - O disposto neste artigo se estende aos casos em que o alienante aplique o produto da venda na aquisição de imóvel residencial para parentes de primeiro grau, desde que o donatário, na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie.

Parágrafo 2º - No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo referido neste artigo será contado a partir da data da primeira alienação.

Parágrafo 3º - A aplicação parcial do produto da venda implicará a tributação do lucro, proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.

Parágrafo 4º - A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará a exigência do imposto calculado como devido no exercício financeiro em que deveria ter sido pago, corrigido monetariamente a acrescido de juros de mora e de multa." (grifei).

De outra parte, a Portaria Ministerial Nº 142, de 16.06.83 (D.O.U. de 17.06.83) dispôs:

"17 - Ressalvadas as hipóteses de equiparação a pessoa jurídica, é irrelevante, para os efeitos do art. 12. do Decreto-lei Nº 1.950/82, a quantidade de imóveis vendidos e adquiridos, desde que cada pessoa física passe a possuir, em decorrência dessas operações, dentro do prazo de um ano contado da primeira alienação, um único imóvel residencial e estejam atendidas as demais condições expressas no mencionado artigo." (grifei).



MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N^o. 11040/000.511/91-46ACORDAO N^o. 102-28.852

Dessa forma, está claramente evidenciado que o artigo 12 do Decreto-lei N^o 1.950/82, isentou o lucro auferido por pessoa física na venda de imóveis, desde que o alienante, no prazo de um ano contado da celebração do contrato, aplicasse o produto da venda na compra de imóvel residencial e que, na data da aquisição, não possuisse imóvel da mesma espécie. Já o parágrafo 1^o, deste artigo, estendeu a isenção aos casos em que o alienante aplicasse o produto da venda na aquisição de imóvel residencial para parentes de primeiro grau. Enquanto o parágrafo 3^o previu a hipótese de aplicação do produto da alienação em outro imóvel, determinando a tributação da parcela não aplicada.

Igualmente a Portaria Ministerial N^o 142/83 estabeleceu, em seu item 17, que é irrelevante a quantidade de imóveis vendidos e adquiridos, desde que cada pessoa física passe a possuir, em decorrência dessas operações, dentro do prazo de um ano contado da primeira alienação, um único imóvel residencial e que estejam atendidas as demais condições expressas no mencionado artigo.

De conformidade com o esclarecimento expendido pelo Parecer Normativo CST N^o 16/84 (D.O.U. de 13.08.84):

"3 - A interpretação sistemática do texto legal transcrito com a orientação traçada na Portaria em referência permite deduzir que, ao instituir a isenção, a lei pretendeu facilitar a aquisição de residência própria para as pessoas físicas que, alienando um ou mais imóveis, tivessem por objetivo assegurar para si, ou para o seu parente de 1^o grau, a propriedade de um único imóvel residencial seja na localidade onde se realizaram as operações de venda, seja em qualquer outra cidade do País." (grifei).

Acrescenta o referido ato normativo que:

PROCESSO N.º. 11040/000.511/91-46

ACORDAO N.º. 102-28.852

"4 - Em face do objetivo social evidenciado, a expressão "não possua imóvel da mesma espécie" não deve ser interpretada em função do significado gramatical do verbo possuir, o que conduziria à aplicação do conceito jurídico de possuidor, expresso no Código Civil (art. 485) como "todo aquele que tem de fato exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade".

.....
4.2 - Assim, a nosso ver, o legislador pretendeu emprestar ao termo posse o sentido de propriedade, que é o vocábulo jurídico mais consentâneo com o espírito da lei.

5 - Dentro dessa linha de raciocínio, entendemos que não está beneficiada com a isenção do lucro imobiliário a pessoa física (ou o seu parente de 1º grau, se for o caso) que, na data da aquisição de imóvel residencial, for proprietário de imóvel da mesma espécie, ou que for titular de determinados direitos reais sobre coisa alheia (Código Civil, art. 674) que assegurem a livre disponibilidade do bem para fim residencial por tempo indeterminado,...(grifei).

Relativamente à matéria em questão, o item 7, da Portaria MF N.º 142/83, determina:

"Se a inobservância referir-se apenas à norma de aplicação do produto da alienação (Decreto-lei N.º 1.950/82, art. 1º, III, e art. 12), a tributação dos ganhos far-se-á na proporção existente entre o valor não aplicado e o preço obtido na venda."



MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

9.

PROCESSO Nº. 11040/000.511/91-46

ACORDAO Nº. 102-28.852

Por sua vez, o Parecer CST Nº 1.809/84, editado pela Coordenação do Sistema de Tributação, abordou o assunto expondo o seguinte entendimento:

"A propósito da segunda questão proposta, pode-se responder que, satisfeitos os demais requisitos isenacionais, a dispensa do imposto de renda se opera em relação à parcela do produto da venda que for aplicada na aquisição de novo imóvel residencial; dessa forma, a tributação do ganho de capital far-se-á na proporção existente entre o valor não aplicado e o preço obtido na venda (Portaria Nº 142/83, item 07); no caso, considerando que a venda do imóvel foi feita por Cr\$ 50.000.000,00 e que foram aplicados apenas Cr\$ 33.500.000,00 na compra do imóvel residencial, a tributação incide sobre 33% (trinta e três por cento) do rendimento tributável."

Diante do exposto, e

CONSIDERANDO que o interessado aplicou o montante (Cz\$ 2.000.000,00) da venda de imóvel em Brasília - DF (08.08.86), na compra de dois imóveis, um para uso próprio, em Jaguarão - RS (25.08.86) e outro para uso de seu filho, em Brasília - DF (15.10.86);

CONSIDERANDO que os referidos imóveis foram adquiridos pelo contribuinte, conforme cópias de escrituras públicas de compra e venda anexadas às fls. 37 a 41;

CONSIDERANDO que o interessado ratificou a propriedade dos imóveis adquiridos em Jaguarão - RS e Brasília - DF, através de informações contidas na declaração de bens - Anexo 5, da declaração de rendimentos - pessoa física, exercício de 1987 - cópia às fls. 09 e 10;



MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N^o. 11040/000.511/91-46ACORDAO N^o. 102-28.852

CONSIDERANDO que ao adquirir o imóvel em Brasília - DF o interessado já era proprietário do imóvel em Jaguarão - RS, desrespeitando, assim, o "caput" do artigo 12 do Decreto-lei N^o 1.950/82;

CONSIDERANDO que dos autos do processo se depreende claramente que o imóvel adquirido em Brasília foi cedido ao filho unicamente para uso de residência (o imóvel não foi adquirido em nome do filho, mas adquirido em nome do impugnante que apenas o emprestou ao filho), conforme declaração do interessado na impugnação - fls. 31);

CONSIDERANDO, também, que a declaração de bens - Anexo 05, da declaração de rendimentos - pessoa física, exercício de 1987, de Roberto Raposo dos Santos Junior (filho do interessado) nada menciona sobre o referido imóvel;

CONSIDERANDO que os comprovantes de pagamento das contas de energia elétrica em nome de Roberto Raposo dos Santos Júnior, bem como o endereço constante em dados cadastrais recolhidos em consulta ao programa CPF - MECONF - DPRF - CIEF, atestam apenas a efetiva residência do mesmo no imóvel (posse), sem, no entanto, comprovar a sua propriedade;

CONSIDERANDO que por força do disposto nos artigos 111, inciso II e 176 do Código Tributário Nacional - Lei 5.172/66, a isenção é sempre decorrente de lei, a qual deve ser interpretada literalmente;

CONSIDERANDO, portanto, que o produto da venda do imóvel foi aplicado na compra de dois (02) imóveis residenciais pelo contribuinte, que os manteve sob sua propriedade, inobservando, assim, a condição de que a pessoa física detenha a propriedade, dentro do prazo de um ano contado da alienação, de um único imóvel residencial;

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N^o. 11040/000.511/91-46ACORDAO N^o. 102-28.852

CONSIDERANDO as disposições expressas no artigo 12 e parágrafos do Decreto-lei N^o 1.950/82 e nos itens 07 e 17 da Portaria MF N^o 142/83,

Opino no sentido de que seja dado provimento parcial ao recurso de ofício, para reformar a decisão de primeiro grau, no sentido de considerar o valor de Cz\$ 1.200.000.00 referente à aquisição do imóvel em Brasília - DF, para efeito de apuração do lucro imobiliário sujeito à tributação."

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

Brasília (DF), 24 de fevereiro de 1994

Waldevan Alves de Oliveira - Relator