



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo n°** 11040.720574/2011-17  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2202-004.735 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 07 de agosto de 2018  
**Matéria** IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF  
**Recorrente** LUIS ROBERTO SILVA DA SILVA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Exercício: 2007

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

Deve ser afastado o valor apurado pelo Fisco quando o contribuinte, apresentar documentação hábil a refutar o feito fiscal.

ÔNUS DA PROVA. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO.  
INCUMBÊNCIA DO INTERESSADO. LAUDO TÉCNICO  
APRESENTADO. PROCEDÊNCIA.

Cabe ao interessado a prova dos fatos que tenha alegado, tendo ele se desincumbido deste ônus.

Recurso Voluntário Provido

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, em rejeitar a preliminar suscitada de ofício, acerca da nulidade da decisão de primeira instância, vencidos os conselheiros Ronnie Soares Anderson e Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez, que a acolhiam; no mérito, por maioria de votos, acordam em dar provimento ao recurso, vencido o conselheiro Ronnie Soares Anderson, que lhe negou provimento.

(assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Presidente

(assinado digitalmente)

Martin da Silva Gesto - Relator

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros Rosy Adriane da Silva Dias, Martin da Silva Gesto, Claudia Cristina Noira Passos da Costa Develly Montez (suplente convocada), Júnia Roberta Gouveia Sampaio, Dilson Jatahy Fonseca Neto e Ronnie Soares Anderson.

## Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto nos autos do processo nº 11040.720574/2011-17, em face do acórdão nº 09-56.188, julgado pela 4ª Turma da Delegacia Federal do Brasil de Julgamento em Juiz de Fora (DRJ/JFA), em sessão realizada em 22 de dezembro de 2014, no qual os membros daquele colegiado entenderam por improcedente a impugnação apresentada pelo contribuinte.

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório da DRJ de origem que assim os relatou:

*“Trata o presente processo do Auto de Infração de fls.02/09, lavrado pela DRF/Pelotas/RS em 02/06/2011, contra o contribuinte retro identificado, que resultou na cobrança do crédito tributário relativo ao Imposto de Renda Pessoa Física, referente ao exercício financeiro de 2007, no montante de R\$ 34.583,87, sendo R\$ 15.247,95 de imposto de renda, R\$ 11.435,96 de multa proporcional (passível de redução), e R\$ 7.899,96 de juros de mora calculados até maio de 2011.*

*O lançamento efetuado decorreu da apuração, pela autoridade fiscal, de “omissão de ganhos de capital auferidos na alienação de bens ou direitos adquiridos em reais”, no mês de junho do ano-calendário de 2006, no valor tributável de R\$ 101.653,01, tudo conforme expresso no item “Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal” de fls.06 – parte integrante do Auto de Infração ora contestado – e Relatório de Procedimento Fiscal de fls.10/15.*

*Em sua peça impugnatória de fls.58/60, instruída com os elementos de fls.63/73, o contribuinte, por meio de seu procurador nomeado pelo instrumento de fls.61, contesta o lançamento efetuado, argumentando, em síntese, que: 1) Em 29/08/1996 o impugnante e suas irmãs, “foram aquinhoados, por seus progenitores, com a doação da ‘nua propriedade’ de imóvel rural, através de Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto”; 2) Na aludida escritura pública consta que a operação ficou isenta do pagamento do imposto de transmissão (ITCD) por força de legislação estadual; 3) Em 27/06/2006, da nua propriedade de 1.441 ha, havidos por doação, foram vendidos 1.333 ha (sic); 4) Na apuração do Ganho de Capital, pelos quatro alienantes, foi adotado como “custo de aquisição” do bem alienado “o seu valor corrente, na data da aquisição”, com base no disposto no artigo 129, inciso V, do RIR/1999, visto que não houve atribuição de valor para efeito de pagamento do imposto de transmissão, previsto no inciso I deste mesmo artigo ; 5) Não há nenhum*

*amparo legal para o procedimento adotado pela autoridade fiscal na fixação do “custo de aquisição” do imóvel alienado, pois ‘os valores por ela considerados resultaram de mera avaliação feita pelos contratantes, hipótese não prevista no artigo 129 do RIR/1999’; 6) Nessas condições, o impugnante pleiteia o valor de R\$ 283.250,00, por ele adotado como “custo de aquisição”, conforme comprovam os “laudos de avaliação” em anexo.”*

A DRJ de origem entendeu pela improcedência da impugnação apresentada pelo contribuinte, mantendo-se, assim, integralmente o crédito tributário lançado, aderindo o valor apontado pela autoridade fiscal como “custo de aquisição”.

O contribuinte, inconformado com o resultado do julgamento, apresentou recurso voluntário, às fls. 145/149, reiterando, as alegações expostas em impugnação.

É o relatório.

## **Voto**

Conselheiro Martin da Silva Gesto - Relator

O recurso voluntário foi apresentado dentro do prazo legal, reunindo, ainda, os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele conheço.

Dispõe o artigo 129 do Regulamento do Imposto de Renda (RIR/1999) vigente:

*“Art.129 – Na ausência do valor pago, ressalvado o disposto no artigo 120, o custo de aquisição dos bens ou direitos será, conforme o caso (Lei nº 7.713/1988, art.16 e § 4º):*

*I – o valor atribuído para efeito de pagamento do imposto de transmissão;*

*II – o valor que tenha servido de base para o cálculo do imposto de importação acrescido do valor dos tributos e das despesas de desembarço aduaneiro;*

*III – o valor da avaliação no inventário ou arrolamento;*

*IV – o valor de transmissão utilizado, na aquisição, para cálculo do ganho de capital do alienante;*

*V – o seu valor corrente, na data da aquisição;*

*VI – igual a zero, quando não possa ser determinado nos termos dos incisos anteriores” (Grifos não originais).*

O contribuinte discorda do procedimento adotado pela autoridade fiscal para quantificar o “custo de aquisição” das 02 (duas) propriedades rurais alienadas por ele e por suas 03 (três) irmãs, no ano-calendário de 2006, dado necessário à apuração do Ganho de Capital correspondente.

O Relatório de Procedimento Fiscal, às fls 11 e 12, assim refere o método de cálculo do custo de aquisição:

*O Sr. Luis Roberto Silva da Silva tributou o valor de R\$ 43.264,25 como Ganho de Capital proveniente da alienação dos imóveis efetuada por R\$ 368.341,47, o que se deduz através do recolhimento efetuado de R\$ 6.489,63, porém deixou de apresentar o Demonstrativo de Apuração dos Ganhos de Capital na DIRPF em virtude da entrega ter sido efetuada no modelo simplificado.*

*Pela análise dos demonstrativos apresentados pelas irmãs em suas DIRPF, as quais chegaram ao mesmo valor de imposto, concluímos que foi utilizado para fins de apuração do mesmo um custo de aquisição igual a R\$ 283.250,00.*

*Efetuamos a análise do valor do custo de aquisição relativo aos imóveis, com base na documentação apresentada, sendo apurado o que segue:*

**- R 18 e 19 da matrícula nº 563:**

*O valor registrado na Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 29/08/1996, relativa à aquisição dos 25% do total dos 962ha50a é de R\$ 67.750,00 (R\$ 271.000,00÷4), porém como através da Escritura Pública de Compra e Venda de 27/06/2006 foram alienados apenas 653ha54a88ca, temos o custo de aquisição proporcional a esta área de **R\$ 46.121,87**.*

**- R 1 e 2 da matrícula nº 2.715:**

*O valor registrado na Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto de 29/08/1996, relativa à aquisição dos 25% do total dos 479ha80a96ca20dm<sup>2</sup> é de **R\$ 32.075,00** (R\$ 128.300,00÷4), que foram totalmente alienados através da Escritura Pública de Compra e Venda de 27/06/2006.*

**- Custo de aquisição total:**

**O custo de aquisição apurado foi de R\$ 78.196,87 (R\$ 46.121,87 + R\$ 32.075,00).**

*O custo de aquisição utilizado teve por base as seguintes considerações: O custo dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas a partir de 01/01/1996 não está sujeito à atualização, conforme § único do art. 5º da IN SRF nº 84 de 2001.*

*Não há que se falar também na hipótese de utilizar como custo de aquisição o valor da terra nua – VTN declarado pelo alienante no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - DIAT do ano da aquisição, pois o imóvel rural foi adquirido antes de 1997 (27/06/1996) (art. 8º da IN SRF nº 84 de 2001).*

*O valor declarado na DIRPF para a parcela do imóvel pertencente ao contribuinte (25% de 1.442ha30a96ca) era de R\$*

*167.500,00, que calculado proporcionalmente à área alienada (25% de 1.133ha35a84ca20dm<sup>2</sup>) resulta no valor declarado do imóvel de R\$ 131.620,51, e o custo de aquisição utilizado como base para o cálculo do imposto que foi recolhido foi de R\$ 283.250,00, sendo que o contribuinte, regularmente intimado, informou que este valor corresponde ao previsto no inciso V do art. 129 do RIR/99: “valor corrente, na data da aquisição”, consoante laudos de avaliação que anexou, nos quais os corretores de imóveis Marcelo Luiz Aleixo Neves (Creci 8875) e Fernando de Mello Xavier (Creci 13296) avaliaram, em simples declarações emitidas no ano de 2011, o hectare da propriedade por R\$ 2.200,00 e R\$ 2.100,00 respectivamente para o ano de 1996, sem porém apresentar nenhum dado real de operações efetuadas na época ou qualquer outra informação que pudesse ter servido de base às avaliações efetuadas, o que as torna inaceitáveis como comprovação.*

Ocorre, contudo, que o contribuinte apresenta, em 11/08/2011, às fls. 78/100, antes do julgamento pela DRJ portanto (22/12/2014), laudo de avaliação de imóvel rural. Este documento, apresentado logo após o protocolo da impugnação, não foi considerado no acórdão da DRJ de origem.

O objeto do laudo apresentado é a determinação sobre o valor de mercado do imóvel rural em questão no ano de 1996. Embora o laudo tenha sido produzido em 2011, verifica-se que ele fez a verificação com base em condições da época (1996). A conclusão foi a seguinte:

#### 16-CONCLUSÃO

Após realizar a Vistoria Técnica no Imóvel e Pesquisa de Mercado, no período de 16 a 28 de julho de 2011, através deste trabalho avaliatório, que deu origem ao presente Laudo Técnico de Avaliação, concluímos que o imóvel denominado “Uma gleba de terras com área de 1.133,3584 hectares, localizada no distrito denominado Matarazzo, Município de Pedro Osório” possuía no ano de 1996 Valor de Mercado de:

**R\$ 1.912.401,77**

(um milhão novecentos e doze mil quatrocentos e um reais).  
Resultando em um valor por hectare de:

**R\$ 1.687,37/ hectare**

(um mil seiscentos e oitenta e sete reais).



Assim, considerando que contribuinte possuía 25% dos imóveis, o custo de aquisição dos imóveis perfaz o valor de R\$ 478.100,44 (25% de R\$ 1.912.401,77). Portanto, deve ser afastado o valor de custo de aquisição considerado pela fiscalização (R\$ 78.196,87).

Considerando-se que a parcela do imóvel rural alienada em 2006 pelo contribuinte foi no valor de R\$ 131.620,51, verifica-se que não houve ganho de capital.

Ante o exposto, voto por dar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Martin da Silva Gesto - Relator

Processo nº 11040.720574/2011-17  
Acórdão n.º **2202-004.735**

**S2-C2T2**  
Fl. 162

---