



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

Processo nº 11052.000066/2010-91
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2401-005.212 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 17 de janeiro de 2018
Matéria IRPF
Recorrente LILIAN DE LIMA CASAES E SILVA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2006

IRPF. GANHOS DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS. CUSTO DE AQUISIÇÃO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

Tributa-se o ganho de capital decorrente do lucro auferido com a alienação de bem caracterizado pela diferença positiva entre o valor de venda e o respectivo custo de aquisição.

In casu, somente poderão ser inseridos no custo do bem os gastos com benfeitorias quando comprovados por documentação hábil e idônea vinculadas ao imóvel, cabendo ao contribuinte tal prova.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade, em conhecer do recurso voluntário e negar-lhe provimento

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Cleber Alex Friess, Andrea Viana Arrais Egypto, Luciana Matos Pereira Barbosa, Virgilio Cansino Gil e Rayd Santana Ferreira. Ausente os Conselheiros Francisco Ricardo Gouveia Coutinho e Miriam Denise Xavier.

Relatório

LILIAN DE LIMA CASAES E SILVA, contribuinte, pessoa física, já qualificada nos autos do processo em referência, recorre a este Conselho da decisão da 7ª Turma da DRJ em Brasília/DF, Acórdão nº 03-69.417/2015, às fls. 90/104, que julgou procedente o Auto de Infração concernente ao Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF, decorrente da constatação de omissão ganhos de capital na alienação de bens e direitos, em relação ao ano calendário 2006, conforme peça inaugural do feito, às fls. 49/52, e demais documentos que instruem o processo.

Trata-se de Auto de Infração, lavrado em 10/06/2010 (Folha de Rosto e-fl. 50), nos moldes da legislação de regência, contra a contribuinte acima identificada, constituindo-se crédito tributário no valor consignado na folha de rosto da autuação, decorrente do seguinte fato gerador:

GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS. FALTA DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO SOBRE GANHOS DE CAPITAL. Diferença de recolhimento do imposto incidente sobre os ganhos de capital, referente a -alienação do bem imóvel situado na Rua Visconde de Itaúna, 326. Esta fiscalização considerou como data de aquisição a data de 03.12.1990, conseqüentemente, foi apurado um Ganho de Capital - Resultado 4 no valor de R\$ 1.214.814,95, conforme - apuração de fls 36. Na apuração efetuada pela contribuinte no Resultado 4, a mesma encontrou um valor de R\$ 60.740,75, (fl. 7) portanto, foi lançado como base de cálculo da diferença apurada a quantia de R\$1.154.074,20, ou seja, R\$ 1.214.814,95 menos R\$ 60.740,75, uma vez que a contribuinte recolheu o valor R\$ 9.111,11 referente a 15% do valor da base de cálculo de R\$ 66.740,75. Portanto, o valor da diferença do imposto importará em R\$ 173.111,13 (R\$ 182.222,24 menos 9.111,11), conforme Demonstrativo da Apuração de Ganhos de Capital anexa.

Regularmente intimada e inconformada com a Decisão recorrida, a autuada apresentou Recurso Voluntário, às e-fls. 111/114, procurando demonstrar sua improcedência, desenvolvendo em síntese as seguintes razões.

Após breve relato das fases processuais, bem como dos fatos que permeiam o lançamento, afirma ter gasto muito dinheiro na reforma do seu imóvel, benfeitorias, no entanto a construtora contratada não existe mais e os recibos de pagamentos foram destruídos devido um vazamento de água.

Alega que para fazer provar as obras realizadas, anexa em sede recursal, as licenças das reformas, as metragens licenciadas pelo Estado e as Guias de IPTU de antes e depois das obras.

Explicita diversas obras que foram feitas no imóvel, tais como: troca de todo o piso por mármore, construção de uma piscina, saunas, salão de jogos, quartos para os empregados e garagem para 5 carros, além de diversas outras obras listadas no recurso.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do seu recurso, para decretar o cancelamento do Auto de Infração, tornando-o sem efeito e, no mérito, sua absoluta improcedência.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rayd Santana Ferreira - Relator

Presente o pressuposto de admissibilidade, por ser tempestivo, conheço do recurso e passo ao exame das alegações recursais.

GANHO DE CAPITAL

A contribuinte afirma ter gasto muito dinheiro na reforma do seu imóvel, benfeitorias, no entanto a construtora contratada não existe mais e os recibos de pagamentos foram destruídos devido um vazamento de água.

Alega que para fazer provar as obras realizadas, anexa em sede recursal, as licenças das reformas, as metragens licenciadas pelo Estado e as Guias de IPTU de antes e depois das obras.

Explicita diversas obras que foram feitas no imóvel, tais como: troca de todo o piso por mármore, construção de uma piscina, saunas, salão de jogos, quartos para os empregados e garagem para 5 carros, além de diversas outras obras listadas no recurso.

No que diz respeito à tributação do ganho de capital na alienação de bens e direitos, inicialmente cabe transcrever o disposto no art. 3º, §2º, Lei nº 7.713/88, e no art. 21 da Lei nº 8.981/de 1995:

Lei nº 7.713/88

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei. (Vide Lei 8.023, de 12.4.90)

(...)

§ 2º Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 15 a 22 desta Lei.

Lei nº 8.981/de 1995

Art. 21. O ganho de capital percebido por pessoa física em decorrência da alienação de bens e direitos de qualquer natureza sujeita-se à incidência do Imposto de Renda, à alíquota de quinze por cento.

§ 1º O imposto de que trata este artigo deverá ser pago até o último dia útil do mês subsequente ao da percepção dos ganhos.

§ 2º Os ganhos a que se refere este artigo serão apurados e tributados em separado e não integrarão a base de cálculo do Imposto de Renda na declaração de ajuste anual, e o imposto pago não poderá ser deduzido do devido na declaração.”

Como se depreende da legislação supracitada, o ganho obtido em decorrência da alienação de bens, seja qual for sua natureza, é considerado ganho de capital, devendo integrar o rendimento bruto.

A Instrução Normativa SRF nº 84/2001 (art. 2º) define o ganho de capital como a diferença positiva entre o valor de alienação de bens ou direitos e o respectivo custo de aquisição. Dispõe, ainda, que tal custo deve ser o valor, em reais, pelo qual se adquiriram os bens e direitos.

No caso em tela, a contribuinte apurou R\$ 9.111,11 de IRPF sobre ganho de capital, conforme demonstrativo anexado às fls. 8, no qual constam os seguintes dados:

Data de Aquisição: 03/12/1970

Data de Alienação: 01/02/2006

Valor de Alienação: R\$ 3.334.500,00

Custo de Aquisição: R\$ 833.341,60

Ganho de Capital Resultado 1: R\$ 2.501.185,40

Ganho de Capital Resultado 2: R\$ 125.059,27

Ganho de Capital Resultado 3 R\$ 61.379,09

Ganho de Capital Resultado 4: R\$ 60.740,75

A autoridade fiscal, de posse dos documentos apresentados pela contribuinte, apurou IRPF de R\$ 182.222,24 sobre ganho de capital. No demonstrativo da apuração (fls. 44/45), constam os seguintes dados:

Data de Aquisição: 03/12/1990

Data de Alienação: 01/02/2006

Valor de Alienação: R\$ 3.334.500,00

Custo de Aquisição: R\$ 833.341,60

Ganho de Capital Resultado 1: R\$ 2.501.185,40

Ganho de Capital Resultado 2: R\$ 2.501.185,40

Ganho de Capital Resultado 3 R\$ 1.227.581,80

Ganho de Capital Resultado 4: R\$ 1.214.814,95

Constata-se que a única divergência entre a apuração do ganho de capital efetuada pela contribuinte e a apuração efetuada pela autoridade fiscal é a **data de aquisição do imóvel**.

Todos os outros dados são coincidentes entre as duas apurações, inclusive o valor do custo de aquisição.

Note-se que o valor do Ganho de Capital Resultado 1 é o mesmo nas duas apurações (R\$ 2.501.185,40), pois referido valor é a simples diferença entre valor de alienação e custo de aquisição. Somente os resultados posteriores são diferentes, pois decorrem da aplicação de redutores, os quais estão diretamente ligados à data de aquisição do imóvel.

Portanto, resta afastada a alegação da contribuinte de que a autoridade fiscal arbitrou o valor de R\$ 833.314,60, visto que referido valor é o que consta na apuração da própria contribuinte e que também consta como valor do imóvel na sua declaração de bens. (fls.05).

Nesse ponto, correto o procedimento da autoridade fiscal, pois realizado conforme determina a legislação acerca da alienação de bens e direitos adquiridos até 31/12/1991:

Regulamento do Imposto de Renda – RIR/99

Art.125. Considera-se custo de aquisição dos bens ou direitos, adquiridos até 31 de dezembro de 1991, o valor de mercado, nessa data, de cada bem ou direito individualmente avaliado, constante da declaração de bens relativa ao exercício de 1992 (Lei nº 8.383, de 1991, art. 96 e §§ 5º e 9º).

Art. 128. O custo dos bens ou direitos adquiridos, a partir de 1º de janeiro de 1992 até 31 de dezembro de 1995, será o valor de aquisição (Lei nº 8.383, de 1991, art. 96, § 4º, e Lei nº 8.981, de 1995, art. 22, inciso I).

(...)

§7º Podem integrar o custo de aquisição de imóveis, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens:

I - os dispêndios com a construção, ampliação, reforma e pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos;

II - os dispêndios com a demolição de prédio existente no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

III - as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que suportado o ônus pelo contribuinte;

IV - os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de rede de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;

V - o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante;

VI - o valor da contribuição de melhoria.

§8º Podem integrar o custo de aquisição dos demais bens ou direitos os dispêndios realizados com conservação, reparos, comissão ou corretagem, quando não transferido o ônus ao adquirente, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens.

§9º Para os bens ou direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1995, o custo de aquisição poderá ser corrigido até essa data, observada a legislação aplicável no período, não se lhe aplicando qualquer correção após essa data (Lei nº 9.249, de 1995, arts. 17 e 30).

(...)

Art. 131. Não será atribuída qualquer atualização monetária ao custo dos bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995

Instrução Normativa SRF nº 84/2001

Art. 5º Considera-se custo dos bens ou direitos o valor de aquisição expresso em reais.

(...)

Art. 6º O custo de aquisição dos bens e direitos adquiridos ou as parcelas pagas até 31 de dezembro de 1991, avaliados pelo valor de mercado para essa data e informados na Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1992, ano-calendário de 1991, de acordo com o art. 96 da Lei nº 8.383, de 1991, é esse valor, atualizado até 1º de janeiro de 1996.

(...)

Art. 7º No caso de bens ou direitos adquiridos ou de parcelas pagas até 31 de dezembro de 1991, não avaliados a valor de mercado, e dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas entre 1º de janeiro de 1992 e 31 de dezembro de 1995, o custo corresponde ao valor de aquisição ou das parcelas pagas até 31 de dezembro de 1995, atualizado mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos, constante no Anexo Único.

(...)

Art. 8º O custo dos bens e direitos adquiridos ou das parcelas pagas a partir de 1º de janeiro de 1996 não está sujeito a atualização.

Portanto, correto o custo de aquisição utilizado pela autoridade fiscal, pois não só é aquele informado pela contribuinte na apuração de ganho de capital, como também é o valor que consta nas Declarações de Ajuste Anual dos anos anteriores (ano calendário 2005 e ano calendário 2004).

Também não prospera a alegação da contribuinte de que a autoridade fiscal tenha desconsiderado o custo de aquisição de R\$ 3.195.428,71, já que referido valor não havia sido informado anteriormente em documento algum, seja na própria apuração do ganho de capital feita pela contribuinte, seja durante o procedimento fiscal.

O custo de aquisição de R\$ 3.195.428,71 informado na impugnação e no recurso, decorreria, segundo a impugnante, de reformas e ampliações realizadas no imóvel. Para que tais valores sejam comprovados, a contribuinte, em sede recursal, junta documentação com o intuito de comprovar o alegado.

Entretanto, para que eventuais valores sejam acrescidos ao custo de aquisição, eles devem ser devidamente comprovados mediante documentação hábil e idônea, conforme versa a legislação.

A contribuinte anexou junto ao recurso, as licenças das reformas, as metragens licenciadas pelo Estado e as Guias de IPTU de antes e depois das obras, documentos que, no entender deste Colegiado, não comprovam a realização das alegadas reformas no imóvel e, especialmente, o valor despendido nas benfeitorias para majoração do custo de aquisição. Para fins de elucidação, a documentação acostada aos autos serve apenas como indícios das alegações, mas não são suficientes para comprovar o alegado. Caberia a contribuinte trazer contrato de prestação de serviços, notas fiscais do material utilizado e entre outros diversos documentos que seriam capazes de comprovar a realização das benfeitorias.

Portanto, nos termos da legislação transcrita, não há elementos suficientes para alterar o custo de aquisição considerado pela autoridade fiscal, e, diga-se novamente, utilizado também pela contribuinte na apuração de ganho de capital apresentada espontaneamente.

Nesta relação jurídico-tributária, caso concreto, o ônus da prova incumbe a quem alega o direito. Assim, à autoridade fiscal compete investigar, diligenciar, demonstrar e provar a ocorrência do fato tributário. Ao sujeito passivo, por sua vez, cabe apresentar prova em contrário, por meio dos elementos que demonstrem a efetividade do direito alegado, bem como hábeis para afastar a imputação da irregularidade apontada.

O ônus de provar o valor das benfeitorias realizadas no imóvel é do alienante. No plano tributário, as benfeitorias têm por efeito reduzir a base de cálculo do tributo. Daí a razão pela qual a comprovação documental de sua realização é condição indispensável para seu acolhimento.

Conforme visto, a divergência no valor de imposto a pagar sobre o ganho de capital apurado decorre da data de aquisição considerada pela autoridade fiscal (03/12/1990) e da data de aquisição do imóvel considerada pela contribuinte (03/12/1970).

A esse respeito, a Escritura de Promessa de Compra e Venda de fls. 31/36 comprova que a contribuinte adquiriu o imóvel em de 03/12/1990. Em sua impugnação, fls. 62, a própria contribuinte reconhece que o imóvel foi adquirido em 03/12/1990, não havendo litígio a esse respeito.

Por todo o exposto, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO, e, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira