



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	11060.721236/2012-37
ACÓRDÃO	2101-003.135 – 2ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
SESSÃO DE	21 de maio de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	JOSE PEDRO DUARTE CHUY
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2007

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. APURAÇÃO GANHO DE CAPITAL EM ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS.

Está sujeito à incidência do imposto de renda o ganho de capital correspondente à diferença positiva entre o valor de alienação e o valor do custo de aquisição do imóvel.

CUSTO DE AQUISIÇÃO. VALOR DE ALIENAÇÃO. ENTREGA DO DIAT. APURAÇÃO.

A apuração do ganho de capital de imóvel rural deve ser feita com base nos valores constantes dos respectivos documentos de aquisição e alienação, nos casos de falta de entrega do Diac ou do Diat, subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Sala de Sessões, em 21 de maio de 2025.

Assinado Digitalmente

Roberto Junqueira de Alvarenga Neto – Relator

Assinado Digitalmente

Mário Hermes Soares Campos – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Ana Carolina da Silva Barbosa, Cleber Ferreira Nunes Leite, Raimundo Cassio Goncalves Lima (substituto[a] integral), Roberto Junqueira de Alvarenga Neto, Wesley Rocha, Mario Hermes Soares Campos (Presidente).

RELATÓRIO

Trata-se de recurso voluntário interposto por JOSE PEDRO DUARTE CHUY contra decisão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DRJ/BSB) que julgou improcedente a impugnação apresentada contra o Auto de Infração de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF), exercício 2008, ano-calendário 2007.

O lançamento fiscal decorre da omissão de ganhos de capital na alienação de bens imóveis rurais, tendo sido apurado crédito tributário no valor total de R\$ 199.486,94, sendo R\$ 90.936,29 de imposto, R\$ 68.202,22 de multa proporcional e R\$ 40.348,43 de juros de mora, calculados até março de 2012.

Em sua impugnação, o contribuinte alegou, em síntese, que não houve ganho de capital na alienação dos imóveis rurais, considerando que o Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) é anual e o fato gerador do ITR ocorre em 1º de janeiro. Argumentou que o valor declarado para fins de ITR deveria ser considerado como valor de alienação, independentemente do valor constante no instrumento de alienação, e que os custos de aquisição e alienação de imóvel rural devem se pautar pelos valores da terra nua declarados no DIAT.

A DRJ/BSB julgou improcedente a impugnação, mantendo integralmente o lançamento. Entendeu que, como o contribuinte não encaminhou o DIAT em seu nome, desde a aquisição até a alienação definitiva dos imóveis rurais, não fazia jus à utilização do valor do VTN (Valor da Terra Nua) informado no DIAT 2007 como custo de aquisição e de alienação. Concluiu que, na ausência do DIAT, devem ser considerados como custo de aquisição e como valor de alienação os valores constantes nos respectivos documentos de aquisição e de alienação. Veja-se a ementa:

OMISSÃO DE GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS.

Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins.

Em seu recurso voluntário, o contribuinte reitera os argumentos apresentados na impugnação, reforçando que, de acordo com a Lei nº 9.393/1996, para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição e valor de venda do imóvel rural o VTN declarado no DIAT. Insiste que, se o VTN de compra e o de alienação são coincidentes, não há que se falar em ganho de capital, conforme inclusive reconhecido pela própria Receita Federal em seu Manual de Perguntas e Respostas.

Sustenta ainda que a DITR 2007 foi encaminhada pela Agropecuária Ibirapuitan Ltda em 26/09/2007, antes do Distrato Social que transferiu os imóveis aos sócios, e que o valor ali declarado deve ser considerado como parâmetro para apuração de eventual ganho de capital.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Roberto Junqueira de Alvarenga Neto**, Relator

1. Admissibilidade

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72. Portanto, o recurso deve ser conhecido.

2. Mérito

A controvérsia cinge-se à apuração de ganho de capital na alienação de imóveis rurais ocorrida em 29/11/2007, tendo sido tais imóveis adquiridos pelo recorrente em 21/09/2007, por meio de distrato social da empresa Agropecuária Ibirapuitan Ltda.

O recorrente defende que não haveria ganho de capital a ser tributado, uma vez que os valores da terra nua (VTN) declarados no Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) deveriam ser considerados como custo de aquisição e valor de alienação, nos termos do art. 19 da Lei nº 9.393/1996.

A legislação aplicável à matéria encontra-se, principalmente, no art. 136 do RIR/1999 e no art. 19 da Lei nº 9.393/1996, que estabelecem que, para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição e valor de venda do imóvel rural adquirido a partir de 1º de janeiro de 1997 o Valor da Terra Nua (VTN) constante do DIAT nos anos das respectivas transações.

Contudo, o §2º do art. 10 da Instrução Normativa SRF nº 84/2001 dispõe expressamente que, caso não tenha sido apresentado o DIAT relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação os valores constantes nos respectivos documentos de aquisição e de alienação.

Art. 10. Tratando-se de imóvel rural adquirido a partir de 1997, considera-se custo de aquisição o valor da terra nua **declarado pelo alienante**, no Documento de

Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) do ano da aquisição, observado o disposto nos arts. 8º e 14 da Lei No 9.393, de 1996.

§ 1º No caso de o contribuinte adquirir:

I - e vender o imóvel rural antes da entrega do Diat, o ganho de capital é igual à diferença entre o valor de alienação e o custo de aquisição;

II - o imóvel rural antes da entrega do Diat e aliená-lo, no mesmo ano, após sua entrega, não ocorre ganho de capital, por se tratar de VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor.

§ 2º Caso não tenha sido apresentado o Diat relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação. (...)

No caso em análise, verifico que a DITR 2007 foi entregue pela pessoa jurídica Agropecuária Ibirapuitan Ltda em 26/09/2007, conforme documentos de fls. 93-100. O distrato social da referida empresa, por meio do qual os imóveis foram transferidos para os sócios (entre eles o recorrente), ocorreu em 21/09/2007, mas somente foi registrado na Junta Comercial em 04/10/2007.

O ponto central da questão é que o recorrente, na condição de pessoa física e titular dos imóveis após o distrato, não apresentou DIAT em seu nome após a aquisição dos bens, nem por ocasião da alienação definitiva deles, ocorrida em 29/11/2007.

O recorrente argumenta que seria válida a DITR-DIAT apresentada pela empresa Agropecuária Ibirapuitan Ltda, mas tal interpretação não se sustenta diante da clareza do texto legal. A norma exige que o DIAT seja apresentado pelo próprio alienante do imóvel, no caso, o recorrente como pessoa física.

Mesmo que se considerasse a retroatividade dos efeitos do registro do distrato à data de sua assinatura (21/09/2007), conforme previsto no art. 36 da Lei nº 8.934/1994, permaneceria o fato de que o recorrente não apresentou DIAT em seu nome após adquirir os imóveis e antes de aliená-los.

A interpretação correta da legislação é que, para que o contribuinte possa utilizar os valores de VTN declarados no DIAT como parâmetro para apuração de ganho de capital, é necessário que o próprio alienante tenha declarado tais valores, o que não ocorreu no presente caso.

Cabe ressaltar que os exemplos citados pelo recorrente do Manual de Perguntas e Respostas da Receita Federal referem-se a situações em que o próprio alienante tenha apresentado o DIAT, o que não é o caso dos autos.

Por fim, vale notar que a 2ª Turma Extraordinária da 2ª Seção do CARF, negou provimento ao recurso voluntário interposto pela Sra. Márcia Duarte Chuy (que também recebeu

uma fração do imóvel objeto da controvérsia¹), por unanimidade (vide Acórdão nº 2002-009.227, sessão de 23/01/2025).

Diante da ausência de DIAT apresentado pelo recorrente na condição de pessoa física, correta a fiscalização ao considerar como custo de aquisição e valor de alienação aqueles constantes nos respectivos documentos (Distrato Social e Escrituras Públicas de Compra e Venda).

3. Conclusão

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

Assinado Digitalmente

Roberto Junqueira de Alvarenga Neto

¹ “Dito isso, no caso em concreto, a infração foi lavrada em face da detecção de omissão de ganhos de capital na alienação de bens imóveis rurais (29/11/2007; fls. 81-92), adquiridos em 21/09/2007 (fls. 65-77), data do Distrato Social da Agropecuária Ibirapuitan Ltda, do encerramento das atividades desta Pessoa Jurídica e consequente transmissão das frações ideais dos imóveis para o impugnante, **Marcia Duarte Chuy** e Mara Chuy Lerina_(1/3, um terço, do valor de cada imóvel rateado para cada sócio).”