

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 11070.001304/96-39  
Recurso nº. : 14.575  
Matéria : IRPF – EX.: 1993  
Recorrente : DAVID LONGHI  
Recorrida : DRJ em SANTA MARIA - RS  
Sessão de : 23 DE SETEMBRO DE 1998  
Acórdão nº. : 106-10.436

**IRPF – INOCORRÊNCIA DO FATO GERADOR** - Nas vendas a prazo, deixa de ocorrer o fato gerador pela falta de pagamento das prestações, não se caracterizando o ganho de capital.

Recurso Provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por DAVID LONGHI.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE

  
HENRIQUE ORLANDO MARCONI  
RELATOR

FORMALIZADO EM: 17 NOV 1998

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros ANA MARIA RIBEIRO DOS REIS, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES, ROSANI ROMANO ROSA DE JESUS CARDOZO, RICARDO BAPTISTA CARNEIRO LEÃO e WILFRIDO AUGUSTO MARQUES. Ausente o Conselheiro ROMEU BUENO DE CAMARGO.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 11070.001304/96-39  
Acórdão nº : 106-10.436  
Recurso nº. : 14.575  
Recorrente : DAVID LONGHI

**RELATÓRIO**

Contra DAVID LONGHI, já identificado às fls.45 do presente processo, foi lavrado o Auto de Infração de fls.38, com a exigência de Imposto de Renda Pessoa Física, referente ao Exercício de 1.993, no valor equivalente a 32.542,35 UFIR, em decorrência de apuração de ganho de capital não oferecido à tributação, proveniente de alienação de imóvel.

Por discordar do que lhe era exigido, o Contribuinte impugnou o lançamento, com as alegações de fls. 45/53, assim resumidas (fls. 64 e 65).

A autoridade monocrática não acatou, quanto ao mérito, as ponderações impugnatórias, reduzindo, porém, a multa nos termos da Lei Nº. 9.430/96 e proferiu a Decisão Nº. 797/97, de fls.64, cuja ementa leio em sessão.

Afirma ainda a autoridade "a quo", após definir fato gerador, que **"pode ocorrer, porém, que os atos ou negócios jurídicos praticados ou efetivados pelo Contribuinte sejam condicionais, ou sejam subordinados a uma condição suspensiva ou a uma condição resolutória."**

Menciona os Incisos I e II do artigo 117 do Código Tributário Nacional e prossegue: **" No caso não se vislumbra no negócio qualquer condição suspensiva,**

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 11070.001304/96-39  
Acórdão nº : 106-10.436

**portanto, considera-se o fato gerador no momento da prática do ato, ou seja, a data da alienação.”.**

Irresignado, o Interessado retorna ao processo, protocolizando, tempestivamente, às fls. 72, Recurso dirigido a este Conselho, onde reitera seus argumentos expendidos na Impugnação, argumentando também que **“ as partes realizaram um Contrato de Promessa de Compra e Venda, o que deve ser considerado como sendo uma condição suspensiva “.** E, sendo suspensiva a condição, os negócios jurídicos condicionais reputam-se perfeitos e acabados desde o implemento da condição.

**“ Ora – continua o Apelante – a condição para que reste perfeito o implemento de um Contrato de Compra e Venda é o pagamento de toda a importância pactuada, pois, caso não seja efetivada essa condição, suspendem-se os efeitos do referido contrato, tanto na área cível quanto na área tributária.”**

Encerra suas razões impugnatórias afirmando que **“ devolveu os valores recebidos na ocasião da assinatura do contrato, razão pela qual não obteve quaisquer aumentos em sua renda, muito menos em seu patrimônio.”**

É o Relatório



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 11070.001304/96-39  
Acórdão nº : 106-10.436

**VOTO**

Conselheiro HENRIQUE ORLANDO MARCONI, Relator

O Recurso foi apresentado tempestivamente nos termos da Lei. Dele tomo conhecimento.

Entendo assistir inteira razão ao Recorrente quando alega não ter ocorrido ganho de capital e, em conseqüência, o fato gerador. Nos termos do artigo 117, do Código Tributário Nacional, embora tenha havido um negócio jurídico condicional, como acontece nas compras a prazo para entrega posterior de um bem, me parece evidente que a transação efetuada entre o Apelante e o primeiro comprador do imóvel objeto deste processo – o Sr. Paulo Rogério Santos de Souza – foi simplesmente uma venda a prazo não concretizada por falta de pagamento, pois quando houve o lançamento, em 05/11/96 (fls. 38), já havia sido feito o distrato, que data de 06/10/1.992 (fls. 32).

Concordo também com o Contribuinte quando afirma não ter obtido aumento em sua renda nem acréscimo patrimonial em razão da fracassada transação já referida, que, na verdade, não se realizou.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 11070.001304/96-39  
Acórdão nº : 106-10.436

Assim, em face de tudo quanto foi exposto e do processo consta, meu VOTO é no sentido de DAR PROVIMENTO ao Apelo, para acatar como preço de custo do imóvel de que trata o presente processo aquele determinado pelo Recorrente.

Sala das Sessões - DF, em 23 de setembro de 1998.

  
HENRIQUE ORLANDO MARCONI

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 11070.001304/96-39  
Acórdão nº : 106-10.436

**INTIMAÇÃO**

Fica o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho de Contribuintes, intimado da decisão consubstanciada na Resolução supra, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 44, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, Anexo II da Portaria Ministerial Nº 55, de 16/03/98 (D.O.U. de 17/03/98).

Brasília - DF, em **17 NOV 1998**

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE DA SEXTA CÂMARA

Ciente em *25 de novembro de 1.998.*

  
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL