



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11075.002766/93-16

Recurso nº. : 15.873

Matéria : IRPF - EX.: 1994

Recorrente : ACILDO MACHADO SAVIAN

Recorrida : DRJ em SANTA MARIA - RS

Sessão de : 25 DE FEVEREIRO DE 1999

Acórdão nº. : 102-43.632

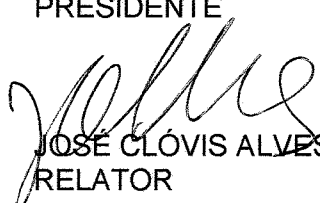
IRPF - GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - O direito à avaliação dos bens pelo valor de mercado em 31.12.91, está condicionado à apresentação tempestiva da declaração com a coluna em UFIR devidamente preenchida. Laudo mesmo que realizado por profissional qualificado não tem o condão de substituir a declaração dos bens pelo valor de mercado quando o contribuinte não o fez. É consabido que imóveis usados não têm o mesmo valor de novos similares; assim um laudo que avalia imóvel construído em 1984 utilizando o CUB de dezembro de 1991 não espelha a realidade.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ACILDO MACHADO SAVIAN.

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.


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


JOSE CLÓVIS ALVES
RELATOR

FORMALIZADO EM: 16 ABR 1999

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros VALMIR SANDRI, CLÁUDIA BRITO LEAL IVO, MÁRIO RODRIGUES MORENO, MARIA GORETTI AZEVEDO ALVES DOS SANTOS e FRANCISCO DE PAULA CORRÊA CARNEIRO GIFFONI. Ausente, justificadamente, a Conselheira URSULA HANSEN.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 11075.002766/93-16
Acórdão nº : 102-43.632
Recurso nº : 15.873
Recorrente : ACILDO MACHADO SAVIAN

RELATÓRIO

ACILDO MACHADO SAVIAN, CPF 201.835.260-15 inconformado com a decisão do Delegado da Receita Federal de Julgamento em Santa Maria RSP, que manteve parcialmente o lançamento constante da notificação de folha 213, apresenta recurso a este Conselho objetivando a reforma da decisão.

Trata a presente lide de exigência de IRPF exercício de 1994 ano calendário de 1993, sobre ganho de capital na alienação do apartamento nº 401 e 50% do apartamento nº 402 do Edifício Angelina, localizado à Rua João Manoel nº 1108, São Borja – RS, em 28.05.93, pelos valores de Cr\$ 490.000.000,00 e Cr\$ 300.000.000,00 respectivamente. A multa básica foi agravada em função do atraso no atendimento de intimação.

A exigência teve como apoio legal os artigos 1º a 3º e parágrafo, 16 a 21 da Lei nº 7.713/88.

Inconformado com a exigência o contribuinte apresentou impugnação alegando em síntese as razões abaixo:

- que adquiriu o apto 401 em 29.08.83 pelo SFH;
- que em 23.11.84 adquiriu o apto 402, vendeu 50% da área e anexou o restante ao apto 401, transformando em um único apto;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11075.002766/93-16

Acórdão nº. : 102-43.632

- na declaração de rendimentos, por equívoco foram firmados instrumentos translativos diferentes, embora tratar-se de um único imóvel;
- que o valor a ser considerado para cálculo do ganho de capital, é o avaliado em 31.12.91, através de laudo técnico, em Cr\$ 34.000.000,00, para o apto conjugado, que convertido para UFIR de janeiro de 1992 resulta em 56.945,70 UFIR.
- vendido o imóvel em maio de 1993, no valor equivalente a 40.499,28 UFIR não há lucro imobiliário;
- que houve erro no preenchimento da Declaração de Rendimentos, pois foi adotado o critério de diminuir o valor do saldo devedor em dezembro de 1991 do valor da avaliação;
- que não foram consideradas as parcelas pagas e o saldo devedor, sendo que estes valores devem ser adicionados ao valor informado na declaração;
- que para o apto 402, foi considerado como custo de aquisição apenas 50% do valor informado na Declaração do exercício de 1993;
- que deve ser tomado como único imóvel os aptos 401 e 402 para apuração do ganho de capital;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11075.002766/93-16

Acórdão nº. : 102-43.632

- no caso de não acolhida a tese de não haver ganho de capital a tributar, há de ser tomado o número de UFIR constante da declaração de bens somados aos pagamentos efetuados a partir de 1992;
- a multa lançada está incorreta pois a fundamentação legal é o artigo 728 inciso II do RIR/80, o qual prevê percentual de 50%. A multa de 150%, prevista no inciso III, é somente para os casos de evidente intuito de fraude.

O julgador monocrático enfrenta as argumentações apresentadas, não acata o laudo de avaliação, refaz os cálculos com base nos documentos apresentados e na forma determinada pela IN SRF 39/93; mantém a multa de 150% em virtude do não atendimento da intimação nº 05/306/93 no prazo marcado, com apoio legal no artigo 4º inciso I § 1º da Lei nº 8.218/91. Em virtude dos novos cálculos reduz o valor do IRPF lançado de 5.168,95 para 2.338,51 UFIR.

Inconformado com a decisão monocrática apresentou o recurso de folhas 111/113, argumentando em sua súplica, em epítome, o seguinte:

- que o pequeno atraso na entrega da declaração de 1992 não pode elidir o direito à avaliação pelo valor de mercado, solicita a consideração dessa declaração para os fins de defesa;
- que trata-se de um único imóvel e que não houve lucro a ser tributado;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11075.002766/93-16

Acórdão nº. : 102-43.632

- A forma tomada na veneranda decisão atacada, ao apanhar individualmente os valores pagos como sinal de negócio e parcelas do financiamento bancário, oferece à tributação o resultado obtido na quitação antecipada do financiamento. Este procedimento foi combatido pelas mais diversas formas, inclusive rejeição de projeto de lei que pretendida a incidência do imposto de renda sobre esse ganho. Essa rejeição é coerente, de vez que se tratava de um incentivo à liquidação antes do término do contrato, convertendo em verdadeiro "presente grego" a incidência tributária;
- contesta a forma de apuração do custo dizendo que deveria ser adotada a UFIR sob pena de ferir o princípio da isonomia;
- quanto à multa diz que a decisão inova ao trazer agravante que a peça fiscal não trouxe, pede a redução da multa de 150 para 50%.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 11075.002766/93-16

Acórdão nº : 102-43.632

VOTO

Conselheiro JOSÉ CLÓVIS ALVES, Relator

O recurso é tempestivo, dele conheço, não há preliminar a ser analisada.

Para decidirmos com correção examinemos a legislação que rege a matéria.

Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991

"Art. 96 - No exercício financeiro de 1992, ano-calendário de 1991, o contribuinte apresentará declaração de bens na qual os bens e direitos serão individualmente avaliados a valor de mercado no dia 31 de dezembro de 1991, e convertido em quantidade de UFIR pelo valor desta no mês de janeiro de 1992.

§ 1º - A diferença entre o valor de mercado referido neste artigo e o constante de declarações de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

§ 2º - A apresentação da declaração de bens como estes avaliados em valores de mercado não exime os declarantes de manter e apresentar elementos que permitam a identificação de seus custos de aquisição.

§ 10 - O Poder Executivo fica autorizado a baixar as instruções necessárias à aplicação deste artigo, bem como a estabelecer critério alternativo para determinação do valor de mercado de títulos e valores mobiliários, se não ocorrerem negociações nos termos do § 6º."



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11075.002766/93-16

Acórdão nº. : 102-43.632

Ao permitir a avaliação dos bens pelo valor de mercado, a legislação na realidade concedeu isenção para a diferença entre o valor dos bens constante das declarações anteriores e o que figuraria na declaração de 1992.

Analisando a legislação temos que a possibilidade da avaliação dos bens pelo valor de mercado somente poderia ser feita nas declarações entregues tempestivamente, obviamente para aqueles que, pelos parâmetros estabelecidos, estivessem sujeitos ao cumprimento da referida obrigação acessória.

A declaração de rendimento referente ao exercício de 1992 ano base de 1991, folhas 71 verso não traz o valor de mercado em 31.12.91 em UFIR, estando a coluna em branco, portanto o contribuinte não cumpriu a legislação duplamente, primeiro quanto ao prazo de entrega segundo quando à forma de preenchimento da declaração.

O laudo de avaliação de página 45 não preenche a falha ocorrida na declaração pela não informação do valor de mercado do bem; por outro lado, não espelha a realidade pois não tomou como parâmetro os preços vigentes para o apartamento em 31.12.91 mas o avaliou como se novo fosse ao multiplicar a metragem quadrada pelo CUB de dezembro de 1991, ora é consabido que tal método não pode ser aplicado em um apartamento que à época contava com mais de 7 anos. Também não há prova de que tal laudo tenha sido realizado realmente em fevereiro de 1992, pois se o contribuinte àquela época estivesse realmente preocupado com sua declaração, com certeza não teria atrasado sua entrega, além do mais a autenticação em 09 de dezembro de 1993, posterior à ciência da notificação ocorrida em 25 de outubro de 1993 é forte indício de que tal laudo fora providenciado posteriormente à exigência tributária.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 11075.002766/93-16

Acórdão nº : 102-43.632

O contribuinte fala em pedido de retificação antes do início da ação fiscal, porém não comprovou tal alegação e, mesmo que houvesse solicitado retificação, não tendo declarado os bens pelo valor de mercado na declaração inicial não haveria o que retificar, e ainda que tivesse apresentado a declaração de rendimentos dentro do prazo legal o termo final para retificação do valor de mercado dos bens expirou em 15.08.92 conforme Portaria MEFP 327/92.

A não declaração dos bens pelo valor de mercado implicou na desistência expressa da utilização da anistia contida no artigo 96 da Lei nº 8.383/91, porém o custo corrigido foi assegurado pela aplicação dos índices contidos na tabela constante do Ato Declaratório CST nº 76/91 conforme orientação contida na IN SRF 39 de 30/03/93.

Engana-se o contribuinte ao afirmar que houve tributação indevida dizendo que houve tributação sobre o resultado obtido na quitação antecipada do financiamento, pois não se pode admitir custo fictício, ou seja o custo constitui-se de todos os valores efetivamente pagos para aquisição do bem corrigidos monetariamente. O projeto de lei rejeitado tratava da exigência de imposto sobre a diferença ou seja sobre a vantagem obtida na quitação do financiamento não tendo portanto ligação e nem se confundindo com o imposto de renda sobre o ganho de capital, matéria objeto de lei de longa data.

A UFIR foi utilizada para a correção dos valores pagos a partir de janeiro de 1992, não haveria possibilidade de sua consideração em períodos anteriores pois vigoravam outros indexadores como ORTN, OTN, BTN. Por outro lado não se pode falar em isonomia para contribuintes em situação tributária

8



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 11075.002766/93-16

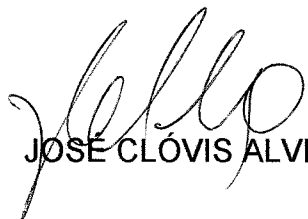
Acórdão nº. : 102-43.632

diversa, ou seja não se pode dar o mesmo tratamento aos cumpridores e infratores da lei, ainda mais no presente caso que se tratava de uma anistia ou renúncia fiscal. O contribuinte afirma que a correção é inferior à da UFIR com base em demonstrativo constante da impugnação porém tais cálculos partiram do pressuposta da aceitação do laudo de avaliação que, conforme já discurremos é falho e totalmente inaceitável.

Quanto à multa a autoridade monocrática em nada inova uma vez que no demonstrativo de multa e juros, página 26, integrante da notificação verifica-se que a multa aplicada foi de 150%, ou seja a pena básica de 100% acrescida de 50% por não ter o contribuinte atendido a intimação para prestar esclarecimento dentro do prazo fixado, tudo conforme previsto no artigo 4º inciso I e § 1º da Lei nº 8.218/91, em vigor na data da autuação.

Assim conheço o recurso como tempestivo e, no mérito, nego-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 25 de fevereiro de 1999.


JOSE CLÓVIS ALVES