



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO No. : 11080/001.478/92-95
SESSÃO DE : 17 DE JULHO DE 1995
ACORDÃO No. : 104-12.504
RECURSO No. : 00.393
MATERIA : IRPF - EXS.: DE 1989 e 1990
RECORRENTE : CLOVIS KERBER
RECORRIDA : DRF EM PORTO ALEGRE - RS

IRPF - ACRESCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO - ARBITRAMEN-
TO DO VALOR DE COMPRA DE IMÓVEL - Não provada, pelo
Fisco, a falsidade do valor de compra de imóvel, cons-
tante em Escritura Pública, este não pode ser desconsi-
derado, ainda que inferior ao estabelecido como base de
cálculo do Imposto de Transmissão de Imóvel, resultante
de arbitramento do poder tributante correspondente.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de
recurso interposto por CLOVIS KERBER

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

Sala das Sessões-DF, em 17 de julho de 1995


LEILA MARIA SCHERRER LEITAO
PRESIDENTE E RELATORA


CARLOS AUGUSTO TORRES NOBRE
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTA EM SESSÃO DE: **21 SET 1995**
RECURSO DA FAZENDA NACIONAL: NÃO HOUVE

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselhei-
ros: NELSON MALLMANN, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, SERGIO MURILO MARELLO
(Suplente Convocado) e REMIS ALMEIDA ESTOL. Ausente, justificadamente,
o Conselheiro ROBERTO ALVES VIEIRA.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º : 11080/001.478/92-95
ACORDÃO N.º : 104-12.504

RECURSO N.º : 00.393
RECORRENTE : CLOVIS KERBER

R E L A T Ó R I O

Contra o contribuinte acima identificado foi formalizado o lançamento de fls. 235, exigindo-se o imposto de renda - pessoa física em montante equivalente a 74.307,55 UFIR e acréscimos legais cabíveis.


O lançamento é decorrente de:

1) Exercício de 1989

Tributação na cédula H da declaração de rendimentos da importância de NCz\$ 34.173,29 em decorrência da apuração de acréscimo patrimonial a descoberto devido a:

- inclusão de imóvel pago no valor de NCz\$ 1.500,00;
- acréscimo de saldo bancário no valor de NCz\$ 193,94;
- acréscimo do valor de NCz\$ 34.636,70 referente às diferenças entre o valor de compra e o da avaliação efetuada para o imposto de transmissão, dos imóveis relacionados às fls. 228/229.

2) Exercício de 1990

Tributação dos seguintes valores em decorrência da apuração de acréscimo patrimonial a descoberto, conforme demonstrativo de fls. 229/230: 



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º : 11080/001.478/92-95
ACORDÃO N.º : 104-12.504

	NCz\$
- janeiro	: 66.452,00
- fevereiro	: 20.390,00
- março	: 55.381,00
- abril	: 718.000,00
- maio	: 696.194,00
- outubro	: 292.268,00

Na impugnação de fls. 237/241, instruída com a documentação constante às fls. 243/267, o contribuinte alega, em síntese que:

- pretende a revisão do processo, para que sejam aceitos os valores por ele informados na declaração de rendimentos dos exercícios de 1989 e 1990;

- discorda da tributação da diferença apurada entre os valores de aquisição dos imóveis e os da avaliação fiscal efetuada para fins de pagamento do imposto de transmissão, uma vez que estes valores não podem ser considerados sem a análise dos demais elementos que influem no término dos negócios. Os valores constantes nas escrituras foram os reais;

- se o arbitramento pode se dar pelos valores das avaliações efetuadas por órgãos públicos, também devem ser levados em consideração os valores venais imputados pelo município para fins de recolhimento do IPTU (1988), conforme cópias dos carnês em anexo;

- relativamente ao imóvel (matrícula no. 3956) situado no lote 12 e parte do lote 11 do Parque Dona Eunice, o valor lançado para fins de IPTU (ano 1989) foi de NCz\$ 260,50, porém deixa de apresentar a guia correspondente por não dispor da mesma, no momento;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º: 11080/001.478/92-95
ACORDÃO N.º: 104-12.504

- "as avaliações municipais estão dentro dos parâmetros dos valores declarados pelo contribuinte" (sic);

- nos valores atribuídos pelo fisco, devem ser levados em conta fatores tais como: situação do mercado de venda, fechamento do negócio, características e localização dos imóveis;

- o imóvel (área de terras - matrícula no. 8050) foi adquirido de uma empresa em abril/89: "à época o valor acordado foi a opção para caracterizar a venda que por certo lhe favoreceu e possibilitou a transação e aplicação em outras partes de suas necessidades e que por valor superior não teria sido aceito pelo comprador" (sic);

- a avaliação para fins de imposto de transmissão quase nunca é contestada pelos compradores, pelo pouco que representa no momento da escritura e "levando-se em conta a necessidade de pronta efetivação do negócio e o longo tempo que demandaria a impugnação do valor";

- através das cópias do livro Diário da empresa vendedora Agropecuária Boa Esperança Ltda., ora anexadas, se pode comprovar que os valores declarados no ano-base de 1989 daquela transação imobiliária (área de terras, matrícula no. 8050) foram os corretos, devendo tais documentos serem analisados com especial atenção pela autoridade fiscal, preenchidos os requisitos do art. 100, parágrafo 2o., "c", do RIR/80;

- discorda do fato de as guias e produtos emitidos em outubro/89 serem computadas como vendas à vista, já que "é costume nas referidas transações que o adquirente de gado para engorda obtenha de seus fornecedores prazo para parte do pagamento de 30 a 60 dias após a entrega dos animais. Também não é costume as condições serem contratadas expressamente" (sic);



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º.: 11080/001.478/92-95
ACORDÃO N.º.: 104-12.504

- "a emissão da nota do produtor não diz ser venda à vista, mas necessária para a circulação dos animais" (sic);

- pode ser comprovado através da declaração de renda, que existiram rendimentos suficientes para a liquidação dos valores pelos declarados e recolhidos nos meses de junho a setembro/89;

- as altas quantias recolhidas em novembro e dezembro/89 deixaram de constar como saldo na declaração de bens no final de ano, "tendo sido usados nas aquisições, independentemente, das anotações declaradas";

- incorreu em muitos erros na declaração de rendimentos do exercício de 1990, todavia, não houve de sua parte má intenção ou omissão nos elementos informados;

- solicita, ainda, sejam refeitos os cálculos, tendo em vista que, segundo ele, havia numerário para o pagamento dos animais, tanto nos meses imediatamente anteriores e posteriores às datas das emissões às notas do produtor e diz que, segundo as disposições contidas no artigo 112 do CTN, no caso de dúvida na atribuição e cominação de penalidades favorecerá sempre o acusado;

- finaliza requerendo, como medida de justiça, sejam considerados os valores declarados.

A autora do feito se manifesta a fls. 285/287, concluindo pela manutenção da exigência.

A autoridade julgadora de primeira instância com fundamento no artigo 39, III do RIR/80, e artigos 2o., 3o. e parágrafos, e 20 da Lei no. 7.713/88, c/c art. 2o. da Lei no. 8.134/90 e art. 148 do



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º: 11080/001.478/92-95

ACORDÃO N.º: 104-12.504

CTN, julga improcedente a impugnação apresentada, para o fim de se manter o crédito tributário formalizado, com os argumentos que passo a ler aos ilustres pares (lido na íntegra).

Ciente dessa decisão em 27.12.93 (fls. 301), dela recorre o contribuinte, protocolizando a peça recursal em 21.01.94 (fls. 302), instruída com a documentação de fls. 304/307.

Como razões recursais, o contribuinte, em síntese, se reporta aos argumentos manifestados por ocasião da impugnação, em todos os seus termos, juntando, ainda, cópia do Contrato de Promessa de Compra e Venda referente à transação de imóvel adquirido da Agropecuária Boa Esperança Ltda., em abril 1989, afirmando ter sido contabilizado na época própria e que serviu, como documento hábil, para os lançamentos no Livro Diário da empresa, cujas cópias encontram-se nos autos.

E o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º: 11080/001.478/92-95

ACORDÃO N.º: 104-12.504

V O T O

CONSELHEIRA LEILA MARIA SCHERRER LEITAO, RELATORA

O recurso é tempestivo. Dele, portanto, conheço.

A lide refere-se a omissão de rendimentos caracterizada pela apuração de acréscimo patrimonial a descoberto, em decorrência de aquisição de gado não declarado à época da compra e pelo arbitramento dos valores de aquisição de imóveis, com base nos valores utilizados para cálculo do Imposto de Transmissão dos imóveis.

Vê-se, inicialmente, que a fiscalização arbitrou o valor de compra dos imóveis em decorrência de ter considerado que o valor constante na Escritura Pública encontravam-se aquém da avaliação dos mesmos para fins de pagamento do imposto de transmissão, baseando-se, para tanto, nos artigos 148 do Código Tributário Nacional (Lei no. 5.172/66) e 20 da Lei no. 7.713/88, a seguir transcritos:

"Art. 148 - Quando o cálculo do tributo tenha por base, ou tome em consideração, o valor ou o preço de bens, direitos, serviços ou atos jurídicos, a autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará aquele valor ou preço, sempre que sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial";

Art. 20 - A autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor ou preço sempre que não mereça fé, por notoriamente diferente do de mercado, o valor ou preço, informado pelo contribuinte, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial";



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º.: 11080/001.478/92-95
ACORDÃO N.º.: 104-12.504

Constata-se que as Escrituras Públicas de Compra e Venda de Imóveis constantes nos autos caracterizam as operações e espelham os respectivos valores das operações imobiliárias.

Pelos artigos legais acima transcritos, vê-se que o arbitramento pode ser levado a efeito quando o valor ou o preço informado pelo contribuinte, por notoriamente diferente do de mercado, não mereça fé.

A fim de conduzir o presente voto, esta relatora buscou as seguintes definições no "Vocabulário Jurídico" de Plácido e Silva, vol. 2 e na Enciclopédia Saraiva, vol. 33, respectivamente:

1-) "Escritura Pública é a feita ou provem de funcionário ou oficial público, achando-se revestida de todas as solenidades prescritas em lei.

2-) Pública é a que é feita pelo oficial público, achando-se revestida de todas as solenidades prescritas em lei. Escritura Pública é o instrumento lavrado segundo certas formalidades, por notório, tabelião ou oficial público, autorizado a lhe atribuir fé pública, no lugar onde o ato é lavrado, assinado pelos contraentes e por duas testemunhas, contendo a manifestação expressa do convencionado por essas mesmas partes. É o testemunho autêntico de qualquer contrato ou convenção extrajudicial, outorgado pelas partes, lavrada pelo oficial público, redigida com toda a clareza, em língua vernácula, sem emprego de termos impróprios e ambíguos, que possam incidir as partes contratantes em enganos.

.....
Outro não é o ensinamento de João Mendes de Almeida Júnior: "A nossa escritura pública, é a mais importante das provas preconstituídas, porque é lavrada por tabelião sobre aquilo que se passa em sua presença e a que assiste (propriis sensibus visus et auditus)."

Vê-se, pois, que a escritura pública é um instrumento de fé pública. Para que esse ato seja descaracterizado pela autoridade



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO N.º: 11080/001.478/92-95
ACORDÃO N.º: 104-12.504

fiscal, sob o argumento de que não mereça fé, necessário se faz provar, de modo inconteste, que o valor de compra e venda é falso, por notoriamente diferente do de mercado.

Buscar apoio tão somente em valor base de cálculo do Imposto de Transmissão não é suficiente para desqualificar aquele constante na Escritura Pública, mesmo porque é de notório saber que ainda que o valor de mercado da determinada região caia, o imposto de transmissão não acompanha o declínio ocorrido.

Entendo que, no caso, para descaracterizar um registro de fé pública, caberia à fiscalização provar que comprador pagou um valor a maior que o constante no registro público, o que levaria o vendedor a um possível ganho de capital.

Não havendo, pois, nos autos, quaisquer elementos capazes de descaracterizar a escritura pública, não vejo como levar a efeito o pretendido arbitramento do valor da alienação.

Quanto às guias do produtor, o contribuinte não logrou comprovar que a compra tivessem se dado a prazo, as alegações trazidas ao auto são insuficientes para elidir a ação fiscal, considerando-se "aplicações" realizadas nos meses constantes naqueles documentos.

Em face do exposto, voto no sentido de se prover parcialmente o recurso a fim de se considerar como valor de alienação dos imóveis aquele constante na respectiva Escritura Pública.

E o meu voto.

Sala das Sessões-DF, em 17 de julho de 1995


LEILA MARIA SCHERRER LEITAO