



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

Processo n° 11080.006011/2005-90
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2401-005.236 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 19 de janeiro de 2018
Matéria IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF
Recorrente NELSON JOÃO PAGLIARINI
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2002

IMPOSTO DE RENDA. GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. DISPÊNDIOS COMPROVADOS COM DOCUMENTAÇÃO HÁBIL E IDÔNEA. INOCORRÊNCIA.

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.

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.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso voluntário, e negar-lhe provimento. Processo julgado na sessão do dia 19/01/2018, período da tarde.

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess – Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Luciana Matos Pereira Barbosa - Relatora

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

Relatório

Tratam os presentes de Auto de Infração de fls. 5/9, acompanhado do demonstrativo de fl. 4 e do Relatório Fiscal de fls. 11/12, relativo ao imposto sobre a renda de pessoa física do ano-calendário 2002, por meio do qual foi apurado crédito tributário no montante de R\$ 58.567,80, composto da seguinte forma: R\$ 26.686,02 relativo ao Imposto; R\$ 11.867,27 de Juros de mora (calculados até 29/07/2005); e R\$ 20.014,51 de Multa Proporcional.

Consta da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal (fl. 6), que o lançamento é decorrente de ganhos de capital obtidos na alienação de bens e direitos por parte do autuado, cujo fato gerador ocorreu em 31/12/2002.

De acordo com o Relatório Fiscal (fls. 11/12), a omissão de rendimentos decorrente de ganho de capital na alienação de bens e direitos se deu da seguinte forma:

“De acordo com o contrato particular de compra e venda de folhas 15 e 16, os senhores Nelson João Pagliarini e Irineu José Pagliarini venderam o imóvel localizado na rua Conselheiro Xavier da Costa, n.º 2886, em Porto Alegre, para Adegildo Coelho de Oliveira, em 16/12/2002, por R\$ 400.000,00, pagos no ato da assinatura do contrato, sendo R\$ 300.000,00 pela dação em pagamento de dois imóveis, e R\$ 100.000,00 em dinheiro.

Em resposta à intimação de folha 11, o senhor Nelson informou que a sua participação no imóvel vendido era de 80% (folha 13).

Conforme a declaração de bens constante na DIRPF/2003, o imóvel vendido possuía um custo de aquisição, atualizado até a data da venda, de R\$ 130.232, 73 (folha 21).

Segundo a cópia da matrícula 17.771, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre (folha 18), a aquisição de R\$ 50% do imóvel pelo senhor Nelson ocorreu em 25/08/1987. A Aquisição dos 30% restantes deu-se em 31/07/1992.

[...]

Conforme declaração de bens de folha 21, na data da transação, o imóvel alienado não era o único imóvel do senhor Nelson, não se aplicando a isenção prevista no artigo 122 do Decreto 3000/99 – Regulamento do Imposto de Renda.

Tendo em vista a apuração de ganho de capital e a falta de recolhimento do imposto incidente (folha 30), foi efetuado o

lançamento do mesmo por auto de infração, juntamente com os acréscimos moratórios e a multa de R\$ 75% prevista no artigo 44, inciso I, da Lei 9.430/96.”

Observadas as disposições legais pertinentes à matéria em questão - ganho de capital na alienação de imóvel, especificamente a proporcionalidade na propriedade do imóvel e a redução do ganho de capital para imóvel adquirido até o ano de 1988, foi apurado em relação a venda desse imóvel um ganho de capital tributável de R\$ 177.906,82, que gerou um imposto de renda, à alíquota de 15%, de R\$ 26.686,02, a ser adicionado de multa de ofício de 75% e de juros moratórios conforme discriminados anteriormente.

Devidamente cientificado, o Interessado apresentou, tempestivamente, impugnação (fls. 37/39), argumentando, resumidamente, que podem integrar o custo de aquisição todos os dispêndios com a construção, ampliação, reformas e pequenas obras, despesas de corretagem referentes a aquisição do imóvel vendido, o valor do imposto de transmissão pago, a contribuição de melhoria, benfeitorias executadas, valores que não foram colocados por se tratar de imóvel de uso de pessoa jurídica - Motel Caribbean Ltda., a qual registrou esses gastos em suas Declarações de Imposto de Renda.

Ao final, requereu a procedência da Impugnação para cancelar o débito fiscal exigido.

Anexou documentação constante às fls. 41 a 166.

A Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Porto Alegre (RS) lavrou Decisão Administrativa textualizada no Acórdão nº **10-23.949 da 4ª Turma da DRJ/POA**, às fls. 168/171, julgando improcedente a impugnação apresentada em face do lançamento, mantendo o crédito tributário exigido em sua integralidade. Recorde-se:

“ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2002

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL.

Tributa-se, à alíquota de quinze por cento, o ganho de capital correspondente à diferença positiva entre O valor da alienação e o respectivo valor do custo de aquisição do imóvel.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido”

O contribuinte foi cientificado da decisão de 1ª instância em 06/04/2010, conforme Aviso de recebimento (AR) de fl. 174.

Inconformado com a decisão exarada pelo órgão julgador *a quo*, o Recorrente interpôs **Recurso Voluntário** (fls. 175/177), reprisando os mesmos argumentos lançados em sua peça de impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheira Luciana Matos Pereira Barbosa – Relatora

1. DOS PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE

1.1. DA TEMPESTIVIDADE

O Recorrente foi cientificado da r. decisão em debate no dia 06/04/2010 conforme Aviso de Recebimento (AR) à fl. 174, e o Recurso Voluntário foi interposto, TEMPESTIVAMENTE, no dia 05/05/2010, razão pela qual CONHEÇO DO RECURSO já que presentes os requisitos de admissibilidade.

2. DO MÉRITO

2.1. Do ganho de capital na alienação de bens e direitos.

No caso em apreço, conforme relatado, o Recorrente defende que podem integrar o custo de aquisição todos os dispêndios com a construção, ampliação, reformas e pequenas obras, despesas de corretagem referentes a aquisição do imóvel vendido, o valor do imposto de transmissão pago, a contribuição de melhoria, benfeitorias executadas, valores que não foram colocados por se tratar de imóvel de uso de pessoa jurídica - Motel Caribbean Ltda., a qual registrou esses gastos em suas Declarações de Imposto de Renda.

A decisão de origem, por sua vez, negou provimento à impugnação apresentada sob o fundamento de que *“Especificamente às alegações do contribuinte, descabe, de plano, considerar-se os dispêndios efetuados para a manutenção e reformas do imóvel efetuado por pessoa jurídica e registrados em suas DIRPJS, visto não se constituir em gastos executados e comprovados pelo proprietário - pessoa física do imóvel”* (fl. 171).

Sobre o tema, diz o artigo 17, inciso I, alínea “e”, da Instrução Normativa SRF nº 84/2001:

“Art. 17. Podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual, no caso de:

I - bens imóveis:

a) os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e com pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;

b) os dispêndios com a demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

- c) as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que tenha suportado o ônus;
- d) 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 redes de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;
- e) o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante na aquisição do imóvel;"

Pela leitura do exposto acima, verifica-se que podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que realizados pelo proprietário do imóvel.

No caso em tela, conforme alegado pelo próprio Recorrente, as benfeitorias executadas no imóvel objeto em análise foram realizadas pessoa jurídica Motel Caribbean Ltda., inscrita no CNPJ nº 90.384.991/0001-46 a qual registrou esses gastos em suas Declarações de Imposto de Renda.

Portanto, visto não se constituir em gastos executados e comprovados pelo proprietário - pessoa física do imóvel, não há razão para alteração da decisão recorrida, que analisou e julgou a matéria com proficiência.

3. CONCLUSÃO:

Pelos motivos expendidos, **CONHEÇO** do Recurso Voluntário do Recorrente para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do relatório e voto.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Luciana Matos Pereira Barbosa.