



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

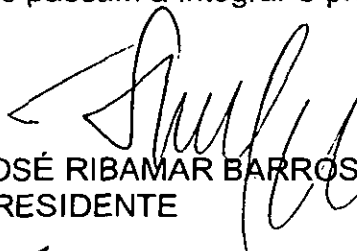
Processo nº. : 11080.009782/2003-77  
Recurso nº. : 144.946  
Matéria : IRPF - Ex(s): 2002  
Recorrente : MARCIAL DOMINGOS CORREA TERRA  
Recorrida : 4ª TURMA/DRJ em PORTO ALEGRE - RS  
Sessão de : 25 DE JANEIRO DE 2006  
Acórdão nº. : 106-15.264

IRPF – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – REFORMA AGRÁRIA – A Constituição Federal prevê uma indenização para todos aqueles que tiverem suas terras desapropriadas para fins de reforma agrária. A desapropriação é vedada nos casos de terras produtivas, razão pela qual a União Federal editou o Decreto nº 2.614/98, que prevê a compra e venda de imóveis rurais para fins de reforma agrária, visando minimizar os efeitos das invasões de terras produtivas. Hipótese idêntica àquela prevista na Constituição Federal quanto à desapropriação para fins de reforma agrária.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MARCIAL DOMINGOS CORREA TERRA.

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.

  
JOSÉ RIBAMAR BARROS PENHA  
PRESIDENTE

  
ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI  
RELATORA

FORMALIZADO EM: 20 JUL 2006

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, GONÇALO BONET ALLAGE, LUIZ ANTONIO DE PAULA, JOSÉ CARLOS DA MATTA RIVITTI, ANA NEYLE OLÍMPIO HOLANDA e WILFRIDO AUGUSTO MARQUES



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264  
  
Recurso nº : 144.946  
Recorrente : MARCIAL DOMINGOS CORREA TERRA

## RELATÓRIO

Foi lavrado Auto de Infração em face de Marcial Domingos Correa Terra para cobrança de Imposto sobre a Renda devido em razão do ganho de capital auferido na alienação de bens e direito no ano-calendário 2001, no valor total de R\$ 935.495,81, aí incluídos os juros e a multa sobre o valor principal.

O ganho de capital em questão era decorrente do valor recebido do Estado do Rio Grande do Sul em razão da "compra e venda para fins de reforma agrária" de três glebas de sua propriedade, as quais haviam sido invadidas por participantes do Movimento Sem Terra (MST).

À época da alegada desapropriação, o contribuinte formulou consulta à Secretaria da Receita Federal na qual indagava sobre a incidência do Imposto de Renda sobre os valores recebidos a este título.

O contrato então firmado era de compra e venda do referido imóvel. Por este motivo, a solução da consulta foi no sentido de que o IR deveria incidir sobre tais valores, uma vez que, a despeito de se tratar de venda "forçada", tratava-se de efetiva compra e venda e não de indenização contra desapropriação de imóvel rural.

Findo prazo para o recolhimento do tributo – após ciência da solução da consulta – foi iniciado procedimento de fiscalização em face do contribuinte, no qual foram solicitadas cópias da documentação relativa a todos os imóveis de sua propriedade.

Durante tal fiscalização, ao tentar justificar a razão de acréscimo patrimonial havido em 31.12.2000, o contribuinte afirma que jamais havia corrigido o valor de mercado dos imóveis de sua propriedade e, em razão da desapropriação levada a efeito pelo INCRA - ocasião em que foi avaliado o imóvel desapropriado com base em laudo de avaliação - decidiu ele corrigir o valor de todos os bens de sua propriedade, o



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264

que, segundo ele, seria um procedimento legal, e isento de tributação. Esclareceu, ainda, que a venda de terreno de sua propriedade ao INCRA/Estado do Rio Grande do Sul, era efetivamente decorrente de desapropriação, conforme documentos apresentados.

Encerrada a fiscalização, foi efetuado o lançamento do IR devido em razão da correção indevida do valor dos bens de propriedade do contribuinte, e ainda do valor correspondente ao ganho de capital incidente sobre a venda do imóvel ao INCRA/Estado do Rio Grande do Sul – operação esta que a fiscalização entendeu estar sujeita à tributação por se tratar de compra e venda de bens imóveis para fins de implantação de projetos para reforma agrária, e não de desapropriação propriamente dita.

Às fls. 293 e seguintes, o contribuinte apresenta impugnação, na qual alega:

- houve equívoco no enquadramento temporal da exigência fiscal, eis que os atos de transmissão se deram em fevereiro e maio de 2001, enquanto que o relatório fiscal antecipa a data de ocorrência do fato gerador para 31.01.2001;

- falta de dedução das benfeitorias indenizáveis na apuração do ganho de capital auferido;

- deveria ser aplicado, na apuração do ganho de capital, o redutor previsto no art. 139 do RIR, correspondente a 40% do ganho de capital auferido;

- se algum valor fosse devido sobre o mencionado ganho de capital, seria ele somente de R\$ 134.373,96, e não de R\$ 423.740,65, como exigido através do lançamento combatido;

- o AR através do qual foi enviada cópia do Auto de Infração a ele foi recebido por seu porteiro;

- que a autoridade fiscal deu relevância extrema ao ato de compra e venda, sem dar importância ao fato de que o que importa para a configuração da isenção em tela é a destinação dos imóveis para fins de reforma agrária; e



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264

- a despeito de não se tratar de desapropriação pura, a operação em questão tem os mesmos efeitos de tal, razão pela qual deveria ele estar abrigado pela isenção dos valores a este título recebidos.

Os membros da 4ª Turma da DRJ em Porto Alegre deram parcial provimento à impugnação para determinar a redução do ganho de capital apurado em 40%, uma vez que o bem fora adquirido em 1981. Quanto à desapropriação, entenderam que os valores recebidos pelo Impugnante não poderiam ser considerados como decorrentes de indenização por desapropriação, mas sim de efetiva operação de compra e venda, a qual não poderia estar isenta do recolhimento do IR. Quanto a este item, cumpre transcrever o entendimento esposado pelos membros da mencionada Delegacia, *verbis*:

*Diante de todas essas considerações, conclui-se que o legislador restringiu a isenção do imposto de renda exclusivamente sobre as operações em que haja a perda da propriedade por ato do poder público, não podendo se estender tal benefício para os contribuintes que exerçam o direito de alienar, por moto próprio seus bens, independente da motivação que sustenta o exercício do direito de 'comprar e vender' e mesmo que a destinação seja para a reforma agrária." (fls. 336)*

Por fim, quanto ao aspecto temporal da ocorrência do fato gerador, entenderam os membros da DRJ que, apesar de só haverem sido resgatadas as TDA's em momento posterior, foi dada quitação de seu recebimento quando da celebração do contrato, razão pela qual este deveria ser o momento da incidência do IR sobre tais parcelas.

Inconformado, o contribuinte recorre a este Conselho, reiterando as razões de sua impugnação e acrescentando que:

- a compra e venda obedeceu ao mesmo rito aplicado à desapropriação e o destino do imóvel era para reforma agrária;

- apesar do art. 111 do CTN dizer que há interpretação literal em caso de isenção, a Constituição Federal, em seu art. 150, II veda a instituição de tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente;



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264

- ele está sendo prejudicado, pois se as suas terras houvessem sido desapropriadas, não estaria ele sujeito ao pagamento do imposto;
- a forma de materialização do ato (compra e venda) não modifica a natureza do fato em si;
- o lançamento não obedeceu à escala temporal do efetivo recebimento, que se deu através de TDA's com resgate programado para 5 anos;
- o fato de as TDA's serem *pro soluto* não significa que sejam pagamentos à vista;
- as benfeitorias devem ser caracterizadas como receita da atividade rural; e
- a redução do ganho de capital deve também se aplicar aos outros imóveis.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264

VOTO

Conselheira ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI, Relatora

O recurso é tempestivo e preenche as formalidades legais, inclusive quanto ao arrolamento de bens previsto no art. 33 do Decreto nº 70.235/72, razão pela qual dele conheço.

O inconformismo do Recorrente se divide em quatro pontos distintos, a saber: a) isenção das verbas recebidas; b) dedução de benfeitorias para efeito de apuração do valor da terra nua; c) percentual aplicável ao ganho de capital em questão; e d) erro no enquadramento temporal da ocorrência do fato gerador.

Assim, a questão principal versada neste recurso diz respeito à incidência, ou não do IRPF sobre valores recebidos a título da venda de imóvel produtivo para fins de reforma agrária, pois, se forem isentos estes recebimentos, o recurso perde o objeto quanto aos demais.

Alega o Recorrente estar albergado pela imunidade prevista na Constituição Federal para a desapropriação para fins de reforma agrária, prevista no seu art. 184, § 5º, pois apesar de não ter ocorrido a desapropriação de seu imóvel, a compra e venda por ele realizada foi feita para fins de reforma agrária, o que o deixaria na mesma situação daqueles cidadãos cujos imóveis são desapropriados com este fim.

Para que se possa entender que espécie de alienação foi essa, e conseqüentemente, analisar o cabimento ou não do pedido do Recorrente, é preciso analisar primeiro a legislação que a fundamenta.

O Decreto nº 2.614/98 assim dispõe:

*O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto nos arts. 2º,*



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264

§ 2º, alínea "a", e 17, alínea c, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, DECRETA:

Art. 1º O Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Observadas as normas deste Decreto, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a adquirir, mediante compra e venda, imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária, nos termos das Leis nºs 4.504, de 30 de novembro de 1964, e 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

§ 1º A compra e venda autorizada por este Decreto realizar-se-á ad mensuram, na forma estabelecida pela legislação civil.

§ 2º É vedada a aquisição de imóveis rurais que, pelas suas características, não sejam adequados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária.(NR)

Art. 2º A aquisição imobiliária de que trata este Decreto ocorrerá, preferencialmente, em áreas de manifesta tensão social para o assentamento de trabalhadores rurais, visando atender a função social da propriedade.

Parágrafo único. Compete ao INCRA definir e priorizar as regiões do País consideradas preferenciais para os fins do disposto neste artigo.(NR)

Art. 3º Revogado.

Art. 4º Definidas as regiões do País que atendem ao disposto no art. 2º, o INCRA procederá à seleção dos imóveis rurais que pretende adquirir por compra e venda, a fim de neles implantar projetos integrantes do programa de reforma agrária, destinados a reduzir demandas de acesso a terra ou a aliviar tensões sociais ocorrentes na área.

§ 1º A seleção prevista neste artigo será precedida da publicação e da divulgação de edital de chamamento de proprietários rurais interessados na alienação dos imóveis de que tem o domínio.

(...)

Art. 4ºA - Feita a seleção de um ou mais imóveis, o INCRA poderá proceder à abertura de processo administrativo destinado a adquiri-los por compra e venda.

§ 1º Cada processo administrativo de aquisição terá por objeto um único imóvel, e será instaurado com a oferta de venda formulada pelo titular do domínio ou por seu representante legal ou com a proposta de compra de iniciativa do INCRA, que poderão abranger a totalidade ou parte da gleba.

§ 2º A oferta de venda formulada pelo proprietário ou por seu representante legal deverá conter o preço pedido, a forma e as condições de seu pagamento, e expressa permissão para que o INCRA proceda à vistoria e avaliação do imóvel ofertado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264

(...)

*Art. 19. O disposto neste Decreto aplica-se no que couber, aos processos de aquisição de imóveis rurais em curso no INCRA, que deverão ser reexaminados e adaptados às normas por ele estabelecidas, com aproveitamento dos atos já praticados.(NR)*

*Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.*

*Art. 21. Revoga-se o Decreto nº 236, de 23 de outubro de 1991."*

*Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.*

*Art. 3º Ficam revogados os arts. 3º, 6º, 7º, 8º, 9º, 12, 13, 14, 15, 16 e 18 do Decreto nº 433, de 24 de janeiro de 1992.*

*Brasília, 3 de junho de 1998; 177º da Independência e 110º da República.*

**FERNANDO HENRIQUE CARDOSO**

*Raul Belens Jungmann Pinto*

*D.O.U. 04/06/98*

De tais normas, resta claro que tal modalidade de compra e venda foi criada como uma opção à desapropriação propriamente dita, eis que nesta somente podem ser desapropriadas terras IMPRODUTIVAS. No caso de terras produtivas, o Governo criou essa nova modalidade – de compra e venda – justamente pelo fato de não ser permitido DESAPROPRIAR terras produtivas.

Por certo que se fosse permitida a desapropriação de terras produtivas, todos os casos de alienação de terras para fins de reforma agrária se dariam através da desapropriação. Porém, em razão desta vedação legal (quanto à desapropriação de terras produtivas), a solução encontrada foi fazer tal alienação através da compra e venda.

Diante de tal situação, resta claro que a situação do Recorrente é idêntica àquela de desapropriação para fins de reforma agrária – prevista no art. 184, § 5º da Constituição Federal, razão pela qual tal alienação também deve estar isenta do recolhimento do Imposto sobre a Renda, sob pena de desvirtuar o sentido daquela regra constitucional.

Aliás, não se reconhecendo tal isenção, estar-se-ia criando um duplo ônus aos contribuintes em tal situação, pois os valores recebidos através desta venda de terras correspondem a verdadeira indenização, uma vez que os mesmos estarão privados



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11080.009782/2003-77  
Acórdão nº : 106-15.264

de exercer a atividade agrícola em suas terras produtivas, pelo simples fato de tais terras terem sido invadidas por colonos "sem terra". Mais uma razão para que se deva reconhecer o direito à isenção pleiteada.

Diante de tal situação, meu voto é no sentido de DAR provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 25 de Janeiro de 2006.

  
ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI