

**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
RECURSO Nº. : 09.005  
MATÉRIA : IRPF - EX.: 1990  
RECORRENTE : BERNARDO STEIN  
RECORRIDA : DRJ - PORTO ALEGRE - RS  
SESSÃO DE : 16 DE ABRIL DE 1997  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856

**IRPF - GANHO DE CAPITAL- LUCRO IMOBILIÁRIO - VALOR DE ALIENAÇÃO** - Na apuração do ganho de capital, se observará o valor de alienação mais próximo do valor de mercado, podendo ser desclassificada a declaração do contribuinte, ainda que embasada em Escritura lavrada em tabelionato, se houver evidência de descompasso entre aquele valor e o constante da Escritura, aferível, entre outros meios, por laudo de avaliação, arbitramento do Fisco Municipal para efeito de cálculo do ITBI ou cláusula de contrato entre as partes. **JUROS DE MORA - TRD** - Os juros serão cobrados à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, se a lei não dispuser em contrário (CTN, art. 161, parágrafo primeiro). Disposição em contrário viria a ser estabelecida pela Medida Provisória nº 298, de 29.07.91 (DOU de 30.07.91), a qual viria a ser convertida na Lei nº 8.218, de 29.08.91, publicada no DOU de 30, seguinte, a qual estabeleceu a taxa de juros no mesmo percentual da variação da TRD. Admissível, portanto, a exigência de juros de mora pela mesmas taxas da TRD a partir de 01 de agosto de 1991, vedada sua retroação a 04 de fevereiro de 1991.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por BERNARDO STEIN.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento parcial ao recurso, para excluir da exigência o encargo da TRD relativo ao período de fevereiro a julho de 1991, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE

  
MÁRIO ALBERTINO NUNES  
RELATOR

FORMALIZADO EM: 12 JUN 1997

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, HENRIQUE ORLANDO MARCONI, GENÉSIO DESCHAMPS, ANA MARIA RIBEIRO DOS REIS, ROMEU BUENO DE CAMARGO e ADONIAS DOS REIS SANTIAGO.

PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856  
RECURSO Nº. : 09.005  
RECORRENTE : BERNARDO STEIN

## RELATÓRIO

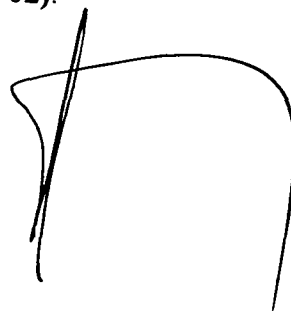
BERNARDO STEIN, já qualificado, por seu representante (fls. 26), recorre da decisão da DRJ em Porto Alegre, de que foi cientificado em 15.02.96 (fls. 37), através de recurso protocolado em 15.03.96 (fls. 38).

2. Contra o contribuinte foi emitida *NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO* (fls. 17), na área do Imposto de Renda - Pessoa Física, relativa ao Exercício 1991, Ano-Calendário 1990, por: *omissão parcial de ganho de capital auferido na venda de imóvel.*

2A. O contribuinte declarara Ganho de Capital (fls. 04), informando a alienação de um imóvel (apartamento e box de garagem) por 1.600.000,00 (padrão monetário da época -pme); o Fisco, em trabalho de revisão, desconsiderou tal valor de alienação, optando pelo de 3.000.000,00 (pme), conforme cláusula quinta do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de fls. 11 e sgs., recalculando o Ganho de Capital (fls. 14) e apurando diferença a tributar, relativamente ao período de apuração maio/90 (fls. 15);

2B. Foram exigidos Multa de Ofício (50%) e Juros de Mora (a 1% e pela variação da TRD), conforme Demonstrativo de fls. 16;

2C. A ciência do lançamento foi dada em 01.09.92 (fls. 19), tendo a Declaração IRPF/ 91 sido apresentada em 19.07.91 (fls. 02).



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

3

PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856

3. Inconformado, apresenta *IMPUGNAÇÃO* (fls. 20 e sgs.), rebatendo o lançamento com os seguintes argumentos, que destaco, por refletirem a tese esposada pelo impugnante:

a) que o valor constante de Escritura Pública, documento essencial para dar validade jurídica ao negócio, e cuja cópia anexa, é de 1.600.000,00 (pme);

b) que tal Escritura goza de fé pública, não podendo ser admitida a presunção, em que se baseou o Fisco para estipular outro preço de alienação.

4. *A DECISÃO RECORRIDA* (fls. 31 e sgs.), mantém **integralmente** o feito, acatando os argumentos da Fiscalização, sendo de destacar os seguintes pontos que levaram a digna Autoridade “a quo” àquela conclusão:

a) que o Contrato fixa o preço de 3.000.000,00 (pme);

b) que o contribuinte não nega a existência de tal contrato e não apresenta qualquer prova de alteração do mesmo, nem justifica a disparidade de preços entre o mesmo e a Escritura.

5. Regularmente cientificado da decisão, o contribuinte dela recorre, conforme *RAZÕES DO RECURSO* (fls. 38 e sgs.), onde reedita os termos da Impugnação, conforme leitura que faço em Sessão.

6. Manifesta-se a douta PGFN, em Contra-razões, às fls. 45 e sgs., propondo a manutenção da decisão recorrida, por entender inexistirem razões que levem à sua reforma, conforme leitura que, também, faço em Sessão.

É o Relatório.



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

4

PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856

**VOTO**

**CONSELHEIRO MÁRIO ALBERTINO NUNES, RELATOR**

1. O recurso é tempestivo, porquanto interposto no prazo estabelecido no art. 33 do Decreto nº 70.235/72, e a parte está legalmente representada, preenchendo, assim, o requisito de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.
2. Como relatado, permanece a discussão, perante esta instância, relativamente ao valor de alienação do imóvel, cuja venda determinou o ganho de capital questionado.
3. Nos termos da lei civil, o que determina a transferência da propriedade imóvel é a averbação, no Registro competente, do instrumento de transferência. E, como bem informa a douta defesa, o instrumento cabível, dado o valor do imóvel, é a Escritura Pública.
4. Todavia, para o Direito Tributário, o que importa, no caso, é a existência de transação que terá ensejado a percepção de ganho de capital, susceptível de se constituir em fato gerador do Imposto de Renda. Nesse sentido, dispõe o Código Tributário Nacional (CTN), aprovado pela Lei Complementar nº 5.172, de 25.10.66:

*Art. 4º - A natureza jurídica específica do tributo é determinada pelo fato gerador da respectiva obrigação, sendo irrelevantes para qualificá-la:*

*I - a denominação e demais características formais adotadas pela lei;*

*II - a destinação legal do produto de sua arrecadação.”*



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

5

PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856

5. "In casu", existe um documento, firmado pelo contribuinte, indicando valor de alienação que conduz a determinada base de cálculo do tributo, contrapondo-se a outro que conduza a outra base de cálculo, esta mais favorável ao contribuinte. Nada mais lícito que o contribuinte opte pela maneira mais favorável de tributação, se a opção for lícita. Nesse sentido, deveria ter-se preocupado a douta defesa em explicar porque o preço contratado teria diminuído, por ocasião da lavratura da Escritura Pública. Preocupação que nunca teve, como relatado.
6. Não se discute quanto ao gozo de fé pública da Escritura lavrada em Notas de Tabelião. É evidente que os termos da mesma são verdadeiros quando afirmam que registram *o que foi dito pelas partes contratantes*, pois a tanto se limita a ação do serventuário. Todavia, nos termos do dispositivo legal transcrito, o que interessa determinar é o efetivo fato gerador e correspondente base de cálculo.
7. No Direito Brasileiro, a diretriz vigente é a da convicção racional do juiz, em relação à prova produzida. Para tanto, a prova - qualquer que seja - tem que ser convincente, servindo, para tanto, a confiabilidade e habilidade intrínsecas que possa ter.
8. Toda relação jurídica, aí incluída a que determina a relação fisco/contribuinte, passa pela questão da boa-fé. Norma jurídica alguma privilegia o ato cometido de má-fé. *In casu*, ficou demonstrado que os contratantes firmaram compromisso, estabelecendo, particularmente, entre si e na presença de testemunhas, como preço da transação, em 08.05.90 o preço de 3.000.000,00 (pme). Sem qualquer explicação, comparecem, 23 dias após, perante um Tabelião, e afirmam que o preço é de 1.600.000,00. Sabe-se que a declaração de preço menor, quando o preço real já havia sido embolsado, traz vantagens - ilícitas - para ambas as partes, pois uma pagará menos imposto sobre o ganho de capital e a outra não precisará demonstrar capacidade financei-



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

6

PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856

ra no nível real. Esta constatação tira da prova apresentada a necessária credibilidade, tornando-a inidônea, em termos tributários, para fixar o preço real da transação e levantando a razoável suspeita do cometimento de ato simulado.

*"Da simulação - Consiste em declaração enganosa da vontade com o intuito de produzir efeito diverso do ostensivamente indicado, de onde a possibilidade de violar a lei ou direito de terceiro. Simulação implica má-fé." Lima, Hermes, in Introdução à Ciência do Direito, 9ª ed., pag. 65, Rio de Janeiro, Liv. Freitas Bastos Ed., 1958.*

9. O ato simulado é nulo, não podendo produzir qualquer efeito, nos exatos termos do Código Civil Brasileiro, art. 105, pelo qual:

*"Art. 105 - Poderão demandar a nulidade dos atos simulados os terceiros lesados pela simulação, ou os representantes do poder público, a bem da lei ou da Fazenda."*

10. À Fazenda Pública não interessou demandar a nulidade do ato simulado, mesmo porque seus direitos ficam garantidos, independente dessa declaração de nulidade, pelos dispositivos da lei tributária, como indicado.

11. Entendo, portanto, que a prova trazida aos Autos, pela defesa, não é suficientemente idônea para descaracterizar a convicção de que o preço real recebido pelo contribuinte foi o constante do documento em que se baseou o Fisco para promover a revisão. E como a tanto se limitou a defesa, é de se manter a r. decisão recorrida, quanto a este aspecto da exigência do principal.

Tendo havido exigência de juros calculados com base na variação da TRD (fls. 16); tendo, ademais, o contribuinte pleiteado o cancelamento total da exigência, em consonância com a reiterada jurisprudência deste Conselho de Contribuintes, bem como a recomendação da douta Procuradoria da Fazenda Nacional expressa no Processo nº 13052/000.206/91-50, que gerou o Recurso nº 103.714 passo a examinar tal aspecto do lançamento.



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

7

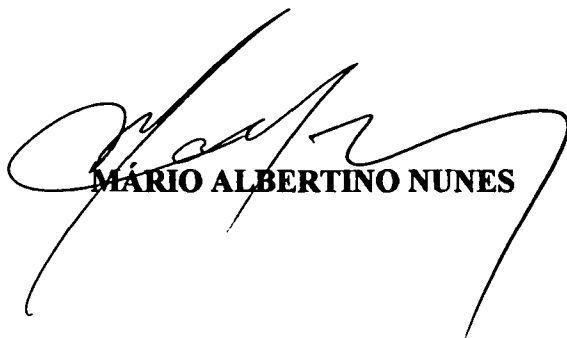
PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856

12. A exigência de juros, calculados com base na variação da TRD, tem sido objeto de análise por parte deste Colegiado, o qual, em inúmeros julgados, de que é exemplo o Acórdão CSRF nº 01-01.914/95, tem concluído pela improcedência de tal exigência, relativamente ao período anterior a 01 de agosto de 1991, por entenderem que a Medida Provisória nº 298, de 29.07.91 (DOU de 30.07.91), a qual viria a ser convertida na Lei nº 8.218, de 29.08.91, publicada no DOU de 30, seguinte, não poderia retroagir a 04 de fevereiro de 1991, pois feriria o princípio constitucional de irretroatividade da lei tributária, quando prejudicar o contribuinte. Estaria, portanto, o Fisco autorizado a cobrar os juros, calculados pela variação da TRD, apenas a partir de 01.08.91, como explicitado no acórdão referido.

13. Assim sendo, voto no sentido de que seja excluída a exigência de juros calculados com base na variação da TRD, relativamente a período anterior a 01 de agosto de 1991 - período em que a taxa aplicável era de 1% ao mês ou fração.

Por todo o exposto e por tudo mais que do processo consta, conheço do recurso, por tempestivo e apresentado na forma da Lei, e, no mérito, dou-lhe provimento parcial, nos termos do item precedente.

Sala das Sessões - DF, em 16 de abril de 1997

  
**MÁRIO ALBERTINO NUNES**



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

8

PROCESSO Nº. : 11080/011.556/92-23  
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.856

**INTIMAÇÃO**

Fica o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho de Contribuintes, intimado da decisão consubstanciada no Acórdão supra, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 40, do Regimento Interno, com a redação dada pelo artigo 3º da Portaria Ministerial nº. 260, de 24/10/95 (D.O.U. de 30/10/95).

Brasília-DF, em 12 JUN 1997

  
DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA  
PRESIDENTE

Ciente em 12 JUN 1997

  
RODRIGO PEREIRA DE MELLO  
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL