

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

Recurso de 23 de fevereiro de 1994

ACORDÃO NR. 102-28.846

Recurso nr.: 67.704 - IRPF - EXS: 1983 e 1984

Requerente : ALDO CARVALHO VIEIRA

Origem : DRF - PORTO ALEGRE - RS

IRPF - LUCRO NA ALIENACÃO DE IMOVEIS - Exercícios de 1983 e 1984 - Constatada a alienação de imóvel no ano-base de 1982, com lucro imobiliário superior ao informado no DALI, tributa-se a diferença à alíquota de 25%. Integra o custo do imóvel rural, para efeito de apuração do lucro imobiliário de que trata o artigo 41 do RIR/80, o valor das benfeitorias relacionadas no item 1 da Portaria MF GB 23/70, desde que incluído na declaração de bens do ano-base dos dispêndios e que estes sejam comprováveis na forma do art. 62 do mesmo RIR. INFRA-ÇÕES E PENALIDADES - Na cobrança suplementar de imposto, por declaração inexata, aplica-se, obrigatoriamente, a multa de lançamento de ofício (art. 728, II, do RIR/80), devendo a atualização monetária incidir a partir do mês em que o débito deveria ter sido pago. Preliminar de nulidade negada. Recurso parcialmente procedente.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ALDO CARVALHO VIEIRA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho 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, em 23 de fevereiro de 1994

WALDEVAN ALVES DE OLIVEIRA

— VICE-PRESIDENTE

FRANCISCO DE PAULA CORREA CARNEIRO GIFFONI — RELATOR

Em nome do EM DENIO SILVA THE CARDOSO

— PROCURADOR DA FA

Recurso de: 29 ABR 1994

ZENDA NACIONAL

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Pedro Dario Coelho Sampaio (Presidente na data do julgamento), Elvira Shiobara e Ursula Hansen. Ausentes, justificadamente os Conselheiros: Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Júlio César Gomes da Silva e Carlos Roberto Monteiro Bertazi.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

JRSD NR.: 67.704

RDAD NR.: 102-28.846

ORRENTE : ALDO CARVALHO VIEIRA

R E L A T Ó R I O

O presente processo, onde o contribuinte ALDO CARVALHO VIEIRA, C.P.F. N. 067.597.500-04, devidamente qualificado nos autos, torna de diligência solicitada por este relator e acordada pelo Colegiado, tornando-se a Resolução N. 102-1.622 de 14.04.93(fls.155).

Assim fundamentou sua proposição o relator na ocasião:

"Trata-se nesta lide de imposto complementar em função de recolhimento de lucro imobiliário devido no exercício referido acima, de gleba rural proveniente de diversas aquisições fracionadas no tempo, sobre as quais o contribuinte ora recorrente questiona a correção do custo de aquisição e a metodologia aplicada na revisão, bem como discorda em relação às informações que já teria prestado oportunamente ao fisco na ocasião das aquisições.

Por outro lado é de transcendente importância, por tratar-se de matéria de fato, a documentação apensada aos autos e nesta fase recursal.

Isto Posto e Considerando-se que a autoridade de Primeira Instância desta nova documentação não tomou conhecimento, Voto no sentido de converter o presente julgamento em diligência, para que a autoridade ora recorrida tome conhecimento dos novos elementos somente nesta fase recursal trazidos aos autos e elabore parecer conclusivo sobre a matéria fática."

Retornam os autos a esta Câmara para julgamento.

E o relatório.

RP.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

REDAÇÃO NR. 102-28.846

V O I O

Relheiro Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni, Relator:

Conhece-se do recurso por preencher os requisitos de

Preliminarmente o recorrente pediu a nulidade da decisão por cerceamento ao seu legítimo direito de defesa. Arguiu-o pela falta de a autoridade preparadora não ter providenciado cópias de suas declarações anteriores, que, segundo sua argumentação, fariam prova de que teria arrazado na fase contestatória primeira. Contudo, tais argumentos não se enquadram nas hipóteses de nulidade da decisão de Primeira Instância nos termos do Decreto N. 70.235/72. Isto porque não cabe às autoridades revisora ou preparadora compilar eventuais provas ou informações cujo ônus probante é atribuído ao sujeito passivo.

No mérito, questionou o valor de aquisição da propriedade rural lançado pela autoridade preparadora, a partir do instrumento público, o que resultou em um valor corrigido abaixo do pretendido pelo contribuinte. Assim fundamentou suas razões:

"Com relação a este aspecto já se mencionou na impugnação, também, que o valor constante da escritura, "in fine", não corresponde ao valor correto da operação. Primeiro, induz a esta conclusão a estranheza de o valor de Cr\$ 2.460.000,00, ser exatamente o básico para cálculo do imposto de transmissão. Também chama a atenção o fato de que no início da escritura o valor indicado ser Cr\$ 2.700.000,00. Também chama a atenção o fato de a escritura dizer que o valor foi recebido anteriormente(já recebido);

nf.

MINISTERIO DA FAZENDA

PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

REDAO NR. 102-28.846

Não se trata de nenhuma simulação ou algo semelhante. Ora, o cartório ao elaborar a escritura elaborou inicialmente pelo valor correto. Depois preencheu a guia e encaminhou à repartição para a avaliação (ou concomitantemente). Acontece que a escritura não pode constar valor superior ao que foi pago pela guia estadual do imposto de transmissão. Então a retificação;

Com efeito, ocorre que o recorrente registrou em sua declaração de renda (e bens) o valor correto da operação, inclusive identificando o período (data) deste pagamento anterior, nos termos da escritura. Nem poderia ser diferente. Para efeitos fiscais do Imposto de Renda, na declaração, registrou o valor real, certo, correto, que é de Cr\$ 2.700.000,00. Agiu honestamente. Na escritura atendeu as regras do imposto estadual de transmissão. Agiu também honestamente;

Qualquer outro comportamento não seria compatível com os princípios da boa fé e honestidade. Errado seria ter pago o valor de Cr\$ 2.700.000,00 e registrar na declaração o valor de Cr 2.460.000,00, nos termos da escritura.

Por isto já se afirmou na impugnação que a data da aquisição, não é 21.11.77, mas sim em 1975, exatamente quando comprou a posse dos 104 ha., o que é facilmente comprovável pela declaração de renda e bens da respectiva época. Não se pode esquecer que a escritura é uma prova juris tantum, isto é, poderá ser demonstrado através de outros meios, formas, critérios e métodos, que lá consta um valor incorreto, que a data da compra foi antes, etc.etc. Aliás, neste particular nem contradição existe, pois se refere na mesma que o valor já foi recebido anteriormente. E este "anteriormente" que se pretende comprovar, exatamente nos termos da escritura. Provar como? Pela declaração de renda tempestivamente apresentada, com apoio na Portaria Ministerial já citada, com apoio na letra "d", parágrafo 4., art. 41, do RIR/80".

21.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

REDAO NR. 102-28.846

Mais adiante, em suas razões recursais sobre a aquisição da posse de 104 ha., argumentou:

"Coloca-se dúvida sobre a aquisição da posse de 104ha, o que constitui numa grave injustiça da decisão recorrida. O recorrente juntou uma declaração do vendedor, única forma de provar na medida em que no procedimento administrativo não há audiência. A decisão recorrida estranha o fato de que a declaração ser firmada com data após o início da ação fiscalizadora.

E claro que o documento é atual, mas se reporta ao passado, isto é, reporta-se ao fato ocorrido na época própria, cujo valor é o que consta relacionado no DALI apresentado na respectiva época. Ora, caberia ao recorrente esta única alternativa, na medida em que tais documentos não existem mais, seja em razão da compra da parte dos 40% do seu condômino (Enio), seja em razão da venda feita na sua totalidade à empresa Lunko. Ai vem o problema, novamente, da declaração de renda que elemento auxiliar para o deslinde da questão.

Seja como for, é inquestionável que o valor pago relativamente a posse deve ser incorporado ao custo do imóvel, tal como feito na apuração do DALI. A comprovação está feita de acordo com as normas aplicáveis à espécie relativamente a posse. Tem esta prova estrutura lógica nos fatos, pois se pode verificar que na realidade a Fazenda - imóvel - possui escriturados 615 ha, mas foram alienados 720 ha, naturalmente incorporados os 104 ha de posse".

Adiante assim argumenta sobre a discrepância entre a extensão da gleba vendida e também quanto ao seu preço:



MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

REDAÇÃO NR. 102-28.846

"Então a dúvida que a autoridade julgadora - decisão lançou realmente revela um total desconhecimento (ou falta de atenção) ao negócio "ad corpus" em matéria de Fazendas. O preço é de Cr\$ 156.750.000 estando incluído neste preço a parte dos 105 ha de posse, pois que a escritura fez somente referência a 615 ha. Na medida em que se colocou, data vênua, que a venda fora feita "ad corpus" procurou-se evitar futura discussão sobre a posse, além da expressão indicação que tal fazia parte. De modo que é preciso colocar fim a esta dúvida. A venda fora de 615 ha, porém a propriedade tem mais 105 ha de posse, que foram adquiridas pelo recorrente de Enio Carlos da Rosa, nos termos do documento constante de fls. 66. E mais. Adquiridos pelo valor de Cr\$ 2.542.922,00, em 31.12.75, também nos termos do recibo-declaração acostado. Há dúvida sobre o valor e data? Junte-se as declarações de renda, quer do comprador ora recorrente, quer do vendedor Enio. E, ainda, tais colocações se ajustam ao todo do negócio, nos termos lisamente comprovados pela escritura, ou seja, a qual faz referência a 615 ha (escriturados), mas aos 105 ha de posse, incluídos no negócio, incluído no valor da venda. É absurda a indagação da respeitável decisão recorrida, ao menos aqui e neste aspecto".

E quanto à data de aquisição da fração inicial da gleba lida, assim se refere:

"Há controvérsia, ainda, a propósito da parcela inicial do negócio relativamente aos 419 ha. Sustenta a impugnação que o pagamento foi feito em 20.04.74, enquanto a escritura definitiva desta parte foi feita em 04.09.75. É evidente, pois em se computando como início de negócio a data de 20.04.74, não só o custo será atualizado por mais de um ano, como, ainda, haverá um acréscimo na redução tendo em vista se completar mais um ano completo;

DS.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

ACORDAO NR. 102-28.846

A escritura feita em 04.09.75 é expressa no sentido de que o valor de Cr\$ 720.000,00 ter sido recebido em 20.04.74. Há referência expressa neste sentido. Esta matéria com praticamente todas as outras seria facilmente - ainda é - através da anexação da declaração de renda e seus anexos. Por meio delas se saberá da verdade ou não desta afirmação na escritura, mas infelizmente a autoridade preparadora não se preocupou com a requisição, ainda que estivesse bem a seu lado.

Esta escritura é suficiente em si para comprovar que o recorrente pagou o valor de Cr\$ 720.000,00 em 20.04.74, pois firma prova *juris tantum*. Logo, caberia à autoridade respectiva introduzir no processo outros elementos que pudessem infirmar que se trata de uma afirmação falsa. Aliás, nem haveria razão na época para "antecipar" a data de aquisição. Ao contrário, se falsa fosse a afirmação, poderia até criar problemas relativamente ao acréscimo patrimonial;

Assim que, data vênua, não há nenhum fundamento lógico para rejeitar a data de 20.04.74, pois é o que consta da própria escritura. Ocorre que com a impugnação o recorrente alegou que obteve no cartório de títulos e documentos o registro deste documento particular, o qual não foi juntado por falha da impugnação, ou talvez porque entendeu-se desnecessário face ao que já consta da escritura."

Por fim, reafirma o mesmo argumento para a data de aquisição da parte de 116 ha e a discrepância de dimensão encontrada, como se fora erro formal entre a documentação particular e a escritura pública, e questiona também a não aceitação das declarações de corretagem e despesas de eletrificação, que teriam sido declaradas oportunamente.

Neste ponto, vale recorrer-se ao muito bem elaborado relatório de diligência que compõe as páginas 160/162, visto que responde a todas as questões levantadas pelo recorrente. Data Máxima Vênua, reproduz-se neste voto o referido relatório, "verbis":

Q.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

ACORDAO NR. 102-28.846

"Após análise da impugnação apresentada pelo contribuinte (fls. 86/98), discordando da exigência do crédito tributário, consubstanciado nas notificações de fls. 77/78, esta Delegacia proferiu a Decisão DRF/PA/N. 545/91 (fls. 111/122), julgando tal impugnação improcedente.

Inconformado com a decisão de primeira instância apresentou o interessado, recurso voluntário (fls. 125/135) ao Primeiro Conselho de Contribuintes, tendo sido proferida a Resolução N. 102-1.622/93 (fls.155/158), através do qual a Segunda Câmara daquele Colegiado baixou o presente processo em diligência para que "a autoridade ora recorrida tome conhecimento dos novos elementos somente nesta fase recursal trazidos aos autos e elabore parecer conclusivo sobre a matéria fática".

Os documentos trazidos aos autos pela primeira vez são os de fls. 137/151, a saber: 1) cópia do recibo de entrega da declaração de rendimentos do exercício de 1975 (fls. 137); 2) cópia da folha de rosto da declaração de rendimentos do exercício de 1975 (fls.138); 3) cópia do Anexo I - Pagamentos Efetuados do Exercício de 1984 (fls. 139); 4) recibos nos valores de Cr\$ 380.000,00, Cr\$ 2.820.000,00 e Cr\$ 1.500.000,00, firmados em 07.01.83, respectivamente, por Moysés Miranda Conceição, Agro Terra Participações e Locações Ltda e CRECIL - Comércio, Representações e Corretagem de Imóveis Ltda, relativos a comissões pagas pelo interessado, por ocasião da venda da Fazenda Taquari (fls. 140/142); 5) Cédula Rural Pignoratícia datada de 31.07.78 (fls.143); 6) Instrumento particular de Cessão de Direitos Hereditários, relativos a 499 ha de terras datado de 07.05.74 (fls. 144/147); 7) Recibo Arras no valor de Cr\$ 125.350,00 referente a venda de 83,45 ha de terras, datado de 20.04.74 (fls. 148/151).

Q.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

ACORDAO NR. 102-28.846

Relativamente, ao "Recibo Arras" no valor de Cr\$ 125.350,00, datado de 20.04.74, somente agora, acostado aos autos (fls. 148/151), referente a aquisição, pelo recorrente, de uma área de terras de aproximadamente 83,45 ha, localizada no município de Taquarí - cadastrada no INCRA sob no N. 858.072.028.126, pelo preço total de Cr\$ 280.350,00, é de se aceitar como data de aquisição, para fins de correção do custo do imóvel alienado, aquela data em que foi firmado dito recibo (20.04.74). Registre-se, contudo, que há uma diferença (32,55 ha) de terras entre a área consignada no Recibo Arras (fls. 148) - 83,45 ha - e aquela registrada na escritura pública de compra e venda datada de 20.08.75 (fls. 20/22) - 116,0ha.

Por sua vez, a "Cessão de Direitos Hereditários" ora juntada a fls. 144/147, celebrado em 07.05.74.(fls. 147), entre, RENE PEREIRA, como outorgante cedente, e Aldo Carvalho Vieira (60%) e Enio Carlos da Rosa (40%), ambos na qualidade de outorgados cessionários, corresponde a aquisição de 499 ha de terras e campos etc... recadastrados no INCRA sob o N. 858.072.028.118, não pode suprir, de forma alguma, o suscitado "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 20.04.74", conforme registrado a fls. 18, eis que, deixou o litigante de apresentá-lo tanto na fase impugnatória como recursal.

E de se registrar, ainda, que na hipótese de aceitar essa "Cessão de Direitos Hereditários" (fls. 144/147), como documento de prova, teriam que, obviamente, ser computados como custo no cálculo do lucro imobiliário, os valores ali pactuados, os quais estão muito aquém daqueles consignados no DALI de fls. 76, elaborado em processo de revisão.

Na tentativa de comprovar as ventiladas benfeitorias que teriam sido realizadas no imóvel alienado, trouxe o interessado, apenas, a cópia pouco legível da Declaração de Rendimentos - Modelo A - Exercício de 1975 - nela não constando qualquer carimbo do Agente Receptor, apresentado, contudo, o recibo de entrega da mesma (fls. 137).

Q.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

ACORDAO NR. 102-28.846

Tal declaração de rendimentos (fls. 138), somente ratificou que as benfeitorias existentes na área alienada (116 ha) - fls. 20/22 - já integraram o preço de custo de Cr\$ 168.210,00, conforme ele próprio consignou a fls. 138, sendo este montante, devidamente, computado no DALI de fls. 76, em processo de revisão. Assim, deixou o litigante novamente de fazer prova através de documentação hábil e idônea de dispêndios outros com benfeitorias, na forma explicitada na decisão de primeiro grau.

Igualmente a "Cédula Rural Pignoratícia" de Cr\$ 190.000,00, com vencimento em 31.07.78 negociada junto ao Banco do Brasil S/A (fls. 143) em nada aproveita ao defendente, eis que não comprovam que ditos recursos foram, de fato, aplicados em benfeitorias nas áreas de terras situadas no distrito de Taquari, Fazenda Pereira, Granja Fachinal; aliás, está ali expressamente mencionada a Fazenda Lomba Alta, também de propriedade do contribuinte e que não foi objeto de venda, através da escritura de fls. 14/16.

No que se refere aos recibos, ora juntados aos autos (fls. 140/142), das comissões pagas pelo defendente, por ocasião da alienação da Fazenda Taquari, todos datados de 07.01.83, e informados no Anexo I - Pagamentos Efetuados, corretamente, no exercício de 1984, não podem, de modo algum, integrar o custo do imóvel, cuja alienação se deu no ano-base de 1982 (DALI de fls. 76) tendo em vista o que dispõe o art. 87 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto N. 85.450/80, ou seja: a base do imposto será dada pelos rendimentos brutos, deduções cedulares e abatimentos correspondentes ao ano civil imediatamente anterior ao exercício financeiro em que o imposto for devido. Ora, se os recibos foram firmados no ano-base seguinte (1983) não há como os valores neles consignados integrarem o custo do imóvel, ainda que o contribuinte tenha optado pelo diferimento do lucro imobiliário.

Q.

MINISTERIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

PROCESSO NR. 11080/012.006/85-39

ACORDAO NR. 102-28.846

A Coordenação do Sistema de Tributação da SRF, ao examinar matéria semelhante (custo do imóvel) assim se pronunciou em seus itens 12 e 13 do Parecer Normativo CST N. 08/79, abaixo transcritos:

".....

12 - Além do preço de aquisições, integra o custo:

a) -

.....

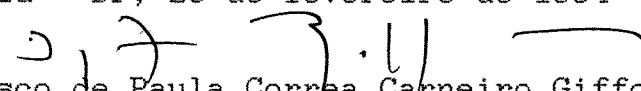
c) - outros gastos que vierem a ser relacionados pelo Ministro da Fazenda.

13 - Quaisquer valores autorizados a integrar o custo podem ser corrigidos com base nos coeficientes fixados pela Secretaria do Planejamento da Presidência da República para as Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, que permitem a atualização mensal. A correção do custo tem como data inicial a do pagamento das despesas referidas no item 12 e como data final a de alienação do imóvel."

Diante do acima exposto, proponho, s.m.j., sejam refeitos os cálculos do DALI de fls.76, tão somente para alterar a data de aquisição do imóvel (116 ha de terras) de 20.08.75 para 20.04.74, tendo em vista a apresentação, agora, do "Recibo Arras" (fls.148/151), o qual atende a condição estabelecida na letra "a", do parágrafo 4. do artigo 41 do RIR/80, apurando-se novo lucro imobiliário, conforme DALI em anexo, devendo permanecer inalterados os demais elementos do DALI de fls. 76."

Isto posto, e considerando-se tudo o mais que do processo consta, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário, para considerar-se a data de aquisição do imóvel o dia 20.04.74 e que a autoridade de primeiro grau recalcule a nova base tributável ("Lucro Imobiliário") e quantifique o imposto e apenações de lei daí resultantes, após denegar preliminar de cerceamento ao direito de defesa.

Brasília - DF, 25 de fevereiro de 1994


Francisco de Paula Correa Carneiro Giffoni - Relator