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

CÓPIA

Processo nº	11080.012621/2002-80
Recurso nº	161.374 Voluntário
Acórdão nº	**2802-01.248 – 2ª Turma Especial**
Sessão de	18 de janeiro de 2012
Matéria	IRPF
Recorrente	IZABEL WORN SPERB
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 1998

GANHO DE CAPITAL.

Recebido por doação o imóvel alienado, o custo de aquisição corresponde ao valor de aquisição do imóvel constante da documentação do donatário, devidamente atualizado.

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos NEGAR PROVIMENTO ao recurso nos termos do voto do relator

(assinado digitalmente)
Jorge Cláudio Duarte Cardoso - Presidente.

(assinado digitalmente)
Lucia Reiko Sakae - Relator.

EDITADO EM:

Participaram do presente julgamento, os Conselheiros: Lúcia Reiko Sakae, Sidney Ferro Barros, Dayse Fernandes Leite, Carlos André Ribas de Mello, German Alejandro San Martin Fernandez e Jorge Cláudio Duarte Cardoso (Presidente).

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto contra acórdão proferido na 1ª instância administrativa, pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento- 4a Turma da DRJ/POA, de fls. 91 e ss , que considerou procedente em parte o lançamento efetivado por

> *omissão de ganho de capital na alienação de bens e direitos. A legislação que trata desta matéria encontra-se consolidada nos arts. 117 a 142 do Decreto n° 3.000, de 1999, Regulamento do Imposto de Renda —RIR/1999.*

.Consta do voto da 1ª instância, que:

- a contribuinte recebera o apto em doação de seus pais que pagavam à construtora desde 1986 e que vieram a renunciar da compra para que a escritura do imóvel fosse lavrada diretamente em nome da recorrente, fato ocorrido em 29/04/1994, indicando o mesmo valor de aquisição que constava no documento de aquisição dos pais;

- a recorrente não trouxe documentação a comprovar a origem do valor de R$ 160.000,00 de sua declaração, vindo a concluir que o custo de aquisição seria o valor de aquisição realizada por seus pais, que em 8/05/1986 era de CZ$ 1.020.000,00, que após conversão (fl. 95, índice de 9,5735) resultaria no montante de R$ 106.565,00, valor que deveria constar tanto na DIRPF dos pais , como na da contribuinte, por ocasião da doação;

- a venda foi pelo montante de R$ 145.000,00, que após a exclusão do valor de corretagem, resultaria no valor de R$ 140.000,00, e, em conseqüência, no ganho de capital de R$ 33.435,00 (fl. 95 e não como constou da autuação)

A ciência de tal julgado se deu por via postal em 05 /02 /2007 , consoante o AR – Aviso de Recebimento – de fl. 98 .

À vista da decisão, foi protocolizado, em 06/03/2007(tempestivamente) , recurso voluntário de fls. 102 / 106 , no qual o pólo passivo questiona a decisão proferida.

Na peça recursal, o contribuinte informa

> *Dos documentos anexados pela recorrente, a Turma chegou a conclusão pela desistência feita pelos pais da requerente , da compra e venda do imóvel objeto da lide, para que a escritura deste fosse lavrada em nome da recorrente, trata-se de doação.*
>
> *Diz ser improvável que nas relações comerciais possa haver a venda de apartamento pelo valor de R$1,61, como apontado erroneamente no Auto,e que neste caso a autoridade lançadora deve arbitrar o valor informado, sempre que este não mereça fé , por notoriamente diferente ao preço de mercado. Apóia - se no Art. 125 do Dec. N° 3.000, de 1999, Regulamento do Imposto de Renda -RIR/1999 que assim comanda:*
>
> ..
>
> *Ora pelo entendimento da Turma o valor a ser atribuído, porque não mereceu fé o atribuído pelos pais da recorrente deve ser arbitrado pela autoridade lançadora, que assim agiu.*

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

Todavia, na melhor exegese, o mesmo comando legal refere que este valor deva ser o de mercado....

§ 3° A autoridade lançadora. mediante processo regular, arbitrará o valor informado, sempre que este não mereça fé, por notoriamente diferente da do de mercado. ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória administrativa ou judicial (Lei n 8.383, de 1991, art. 96, § 3) grifei

Ora se a recorrente não demonstrou de onde provém o valor de R$160.00.00(cento e sessenta mil reais)atribuídos em sua DIRPF para o custo de aquisição, tampouco a autoridade lançadora o fez quando não observou o valor de mercado à época.

Pela prova ora carreada aos autos tem-se que no Jornal Zero de abril de 1998 os imóveis nesta região eram anunciados à venda por valores desde R$117.000(cento e dezessete mil reais à R$330.000(trezentos e trinta mil reais-, este de prédio com piscina.)

Não é crível, como bem apontado pelo relator que um imóvel pudesse ser alienado pelo valor de R$1,61. Todavia o imóvel foi adquirido pelos pais em 1986 e pela filha em 1994, como poderia o imóvel ter o mesmo valor passados 08 anos. Nenhum valor de mercado foi agregado passados 08 anos.

Isto também não é crível.

Portanto como direciona o comando legal a referência há que se dar pelo valor de mercado, e neste sentido traz a requerente provas de que o valor de R$160.000, (cento e sessenta mil reais) não foi dado à toa e sim com base média do mercado à época.

Ora estando em vigor a Instrução Normativa n° 48/98 à época da venda, há que ser considerado o valor constante na declaração do imposto renda da recorrente, ou seja, o valor de R$160.000(cento e sessenta mil reais).

Como o valor da alienação foi de R$145.000(cento e quarenta e cinco mil reais), não houve ganho de capital, e por este motivo não foi recolhido nenhum tributo.

Requer-se como prova todos os documentos já juntados e o que ora se junta , que é uma página do Jornal Zero Hora datada de 02 de abril de 1998.

Requer-se ainda a juntada do documento comprobatório de arrolamento do bem através nota Fiscal de n° 149.762, para cumprimento da exigência fiscal para o seguimento do presente recurso.

É o relatório.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

Voto

Conselheiro Lucia Reiko Sakae, Relator

O recurso voluntário é tempestivo e presentes, ainda, os demais requisitos formais de admissibilidade, dele conheço.

A lide centra-se no valor a ser considerado como de aquisição do imóvel. A Delegacia de Julgamento, tomando como base o valor de aquisição realizada pelos pais da contribuinte, em 1986, valeu-se da IN SRF 48/98 para sua atualização e comando a ser verificado nas declarações tanto dos pais como da recorrente, considerando o valor de aquisição o montante já atualizado de R$ 106.565,00; a recorrente, por sua vez, também alegando o mesmo normativo, afirma a possibilidade de se considerar o valor de mercado, atribuindo, dessa forma, o valor de R$ 160.000,00 para o imóvel em questão, com base em alguns recortes de jornais, aparentemente com data de abril de 1998, sem qualquer relação com o imóvel em questão.

Primeiramente, passemos à legislação de regência, particularmente no tocante ao custo de aquisição :

- a Lei n° 7.713/88 dispõe em seu artigo 16

"Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei. (Vide Lei 8.023, de 12.4.90)

§ 1º ...

§ 2º Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 15 a 22 desta Lei.

§ 3º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins.

Art. 16. O custo de aquisição dos bens e direitos será o preço ou valor pago, e, na ausência deste, conforme o caso:

I - o valor atribuído para efeito de pagamento do imposto de transmissão;

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

II - o valor que tenha servido de base para o cálculo do Imposto de Importação acrescido do valor dos tributos e das despesas de desembaraço aduaneiro;

III - o valor da avaliação do inventário ou arrolamento;

IV - o valor de transmissão, utilizado na aquisição, para cálculo do ganho de capital do alienante;

V - seu valor corrente, na data da aquisição.

§ 1º O valor da contribuição de melhoria integra o custo do imóvel.

§ 2º ...

Art. 17. O valor de aquisição de cada bem ou direito, expresso em cruzados novos, apurado de acordo com o artigo anterior, deverá ser corrigido monetariamente, a partir da data do pagamento, da seguinte forma: (Redação dada pela Lei nº 7.959, de 1989)

I - até janeiro de 1989, pela variação da OTN; (Incluído pela Lei nº 7.959, de 1989)

II - nos meses de fevereiro a abril de 1989, pelas seguintes variações: em fevereiro, 31,2025%; em março, 30,5774%; e em abril, 9,2415%; (Incluído pela Lei nº 7.959, de 1989)

III - a partir de maio de 1989, pela variação do BTN. (Incluído pela Lei nº 7.959, de 1989)

§ 1° Na falta de documento que comprove a data do pagamento, no caso de bens e direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1988, a conversão poderá ser feita pelo valor da OTN no mês de dezembro do ano em que este tiver constado pela primeira vez na declaração de bens. (Redação dada pela Lei nº 7.799, de 1989)

§ 2º Os bens ou direitos da mesma espécie, pagos em datas diferentes, mas que constem agrupadamente na declaração de bens, poderão ser convertidos na forma do parágrafo anterior, desde que tomados isoladamente em relação ao ano da aquisição.

§ 3º No caso do parágrafo anterior, não sendo possível identificar o ano dos pagamentos, a conversão será efetuada tomando-se por base o ano da aquisição mais recente.

§ 4° No caso de aquisição com pagamento parcelado, a correção monetária será efetivada em relação a cada parcela. (Redação dada pela Lei nº 7.799, de 1989)

Art. 18. Para apuração do valor a ser tributado, no caso de alienação de bens imóveis, poderá ser aplicado um percentual de

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

redução sobre o ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição ou incorporação do bem, de acordo com a seguinte tabela: (Vide Lei 8.023, de 1990)

..

Ano de Aquisição ou Incorporação	Percentual de Redução	Ano de Aquisição ou Incorporação	Percentual de Redução
Até 1969	100	1979	50
1970	95%	1980	45%
1971	90%	1981	40%
1972	85%	1982	35%
1973	80%	1983	30%
1974	75%	1984	25%
1975	70%	1985	20%
1976	65%	1986	15%
1977	60%	1987	10%
1978	55%	1988	5%

CÓPIA

Parágrafo único. Não haverá redução, relativamente aos imóveis cuja aquisição venha ocorrer a partir de 1º de janeiro de 1989.

Art. 22. Na determinação do ganho de capital serão excluídos: (Vide Lei 8.023, de 1990)

I - o ganho de capital decorrente da alienação do único imóvel que o titular possua, desde que não tenha realizado outra operação nos últimos cinco anos e o valor da alienação não seja superior ao equivalente a trezentos mil BTN no mês da operação. (Redação dada pela Lei 8.134, de 1990) (Vide Lei nº 8.218, de 1991)

~~II;~~ (Revogado pela Lei nº 8.014, de 1990)

III - as transferências causa mortis e as doações em adiantamento da legítima;

IV - o ganho de capital auferido na alienação de bens de pequeno valor, definido pelo Poder executivo.

Parágrafo único. Não se considera ganho de capital o valor decorrente de indenização por desapropriação para fins de reforma agrária, conforme o disposto no § 5º do art. 184 da Constituição Federal, e de liquidação de sinistro, furto ou roubo, relativo a objeto segurado." (grifei)

- Lei nº 8.383/91,

Art. 96. No exercício financeiro de 1992, ano-calendário de 1991, o contribuinte apresentará declaração de bens na qual os bens e direitos serão individualmente avaliados a valor de mercado no dia 31 de dezembro de 1991, e convertidos em quantidade de Ufir pelo valor desta no mês de janeiro de 1992.
§ 1° A diferença entre o valor de mercado referido neste artigo e o constante de declarações de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

§ 2° A apresentação da declaração de bens com estes avaliados em valores de mercado não exime os declarantes de manter e apresentar elementos que permitam a identificação de seus custos de aquisição.

§ 3° A autoridade lançadora, mediante processo regular, arbitrará o valor informado, sempre que este não mereça fé, por notoriamente diferente do de mercado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória administrativa ou judicial.

§ 4° Todos e quaisquer bens e direitos adquiridos, a partir de 1° de janeiro de 1992, serão informados, nas declarações de bens de exercícios posteriores, pelos respectivos valores em Ufir, convertidos com base no valor desta no mês de aquisição.

§ 5° Na apuração de ganhos de capital na alienação dos bens e direitos de que trata este artigo será considerado custo de aquisição o valor em Ufir:

a) constante da declaração relativa ao exercício financeiro de 1992, relativamente aos bens e direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1991;

b) determinado na forma do parágrafo anterior, relativamente aos bens e direitos adquiridos a partir de 1° de janeiro de 1992.

§ 6° ..

§ 7° Excluem-se do disposto neste artigo os direitos ou créditos relativos a operações financeiras de renda fixa, que serão informados pelos valores de aquisição ou aplicação, em cruzeiros.

§ 8° A isenção de que trata o §1° não alcança:

a) os direitos ou créditos de que trata o parágrafo precedente;

b) os bens adquiridos até 31 de dezembro de 1990, não relacionados na declaração de bens relativa ao exercício de 1991.

§ 9° Os bens adquiridos no ano-calendário de 1991 serão declarados em moeda corrente nacional, pelo valor de aquisição, e em Ufir, pelo valor de mercado em 31 de dezembro de 1991.

§ 10. O Poder Executivo fica autorizado a baixar as instruções necessárias à aplicação deste artigo, bem como a estabelecer critério alternativo para determinação do valor de mercado de títulos e valores mobiliários, se não ocorrerem negociações nos termos do § 6°."

-Lei n° 8.981/95;

" Art. 22. Na apuração dos ganhos de capital na alienação de bens e direitos será considerado como custo de aquisição:

*I - no caso de bens e direitos adquiridos até 31 de dezembro de 1994, **o valor em Ufir**, apurado na forma da legislação então vigente;*

II - no caso de bens e direitos adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1995, o valor pago convertido em Ufir com base no valor desta fixado para o trimestre de aquisição ou de cada pagamento, quando se tratar de pagamento parcelado.."

- já a Lei n° 9.249/95 dispõe:

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

Art. 17. Para os fins de apuração do ganho de capital, as pessoas físicas e as pessoas jurídicas não tributadas com base no lucro real observarão os seguintes procedimentos:

I - tratando-se de bens e direitos cuja aquisição tenha ocorrido até o final de 1995, o custo de aquisição poderá ser corrigido monetariamente até 31 de dezembro desse ano, tomando-se por base o valor da UFIR vigente em 1º de janeiro de 1996, não se lhe aplicando qualquer correção monetária a partir dessa data;

...

Lei n°9.250/95.;

Art. 22. Fica isento do imposto de renda o ganho de capital auferido na alienação de bens e direitos de pequeno valor, cujo preço unitário de alienação, no mês em que esta se realizar, seja igual ou inferior a: (Redação dada pela Lei nº 11.196, de 2005)

...

Art. 23. Fica isento do imposto de renda o ganho de capital auferido na alienação do único imóvel que o titular possua, cujo valor de alienação seja de até R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), desde que não tenha sido realizada qualquer outra alienação nos últimos cinco anos.

Art. 24. Na apuração do ganho de capital de bens adquiridos por meio de arrendamento mercantil, será considerado custo de aquisição o valor residual do bem acrescido dos valores pagos a título de arrendamento." (grifei)

De plano, observa-se que a Delegacia de Julgamento, com base nas próprias informações e documentações da recorrente (recibo de arras e escritura) atualizou o valor pago por seus pais à Construtora, utilizando-se, inclusive, de índices de correção aprovadas pela Receita Federal., como demonstrado no voto

Correta a afirmação da primeira instância que, em casos de doação o bem deve ser informado na declaração do donatário tal como constante na do doador, salvo se acrescido de benfeitorias realizadas durante o ano-calendário, devidamente fundamentadas em documentação hábil e idônea. Registre-se que nada fora alegado ou juntado pela contribuinte nesse sentido.

No tocante ao valor atribuído pela recorrente , que informa tratar-se de valor de mercado, cabe esclarecer que o valor de mercado deve se fundamentar em negócios jurídicos efetivamente realizados sobre bens equivalentes, considerando como tal região, área etc. e não simplesmente em supostos valores solicitados em anúncios que nem sempre se concretizam, cuja semelhança, além de tudo, nem foi cogitada, tampouco comprovada. A simples consideração de valor sem fundamentação não pode ser acatada.

Então verifica-se que, ao contrário da recorrente, a primeira instância fundamentou o valor atribuído como de aquisição, adotando os próprios valores constantes da documentação que serviram de base para a negociação do imóvel, tanto por seu pai quando o da contratação inicial do bem. Segundo o Recibo de arras (fl.s 21/22) além do sinal pago, haveria a contratação de financiamento habitacional junto ao Bradesco, além de pagamento representado por 4 (quatro)promissórias.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

Desta feita, diante do que consta dos autos, ressalvando que a contribuinte possuía outros imóveis, não há reparos a serem feitos na decisão de primeira instância, que acolho na íntegra.

Conclusão.

Ante o exposto, voto no sentido de NEGAR PROVIMENTO ao recurso interposto.

(assinado digitalmente)
Lucia Reiko Sakae

CÓPIA

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO

CÓPIA

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001
Autenticado digitalmente em 07/02/2012 por LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 07/02/2012 po
r LUCIA REIKO SAKAE, Assinado digitalmente em 09/02/2012 por JORGE CLAUDIO DUARTE CARDOSO
Impresso em 11/04/2012 por JOSE ROBERTO DE FARIA - VERSO EM BRANCO