



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>11080.723280/2012-43</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2101-003.136 – 2ª SEÇÃO/1ª CÂMARA/1ª TURMA ORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	21 de maio de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	MARA CHUY LERINA
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF**

Ano-calendário: 2007

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. APURAÇÃO GANHO DE CAPITAL EM ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS.

Está sujeito à incidência do imposto de renda o ganho de capital correspondente à diferença positiva entre o valor de alienação e o valor do custo de aquisição do imóvel.

CUSTO DE AQUISIÇÃO. VALOR DE ALIENAÇÃO. ENTREGA DO DIAT. APURAÇÃO.

A apuração do ganho de capital de imóvel rural deve ser feita com base nos valores constantes dos respectivos documentos de aquisição e alienação, nos casos de falta de entrega do Diac ou do Diat, subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Sala de Sessões, em 21 de maio de 2025.

*Assinado Digitalmente*

**Roberto Junqueira de Alvarenga Neto** – Relator

*Assinado Digitalmente*

**Mário Hermes Soares Campos – Presidente**

Participaram da sessão de julgamento os julgadores Ana Carolina da Silva Barbosa, Cleber Ferreira Nunes Leite, Raimundo Cassio Goncalves Lima (substituto[a] integral), Roberto Junqueira de Alvarenga Neto, Wesley Rocha, Mario Hermes Soares Campos (Presidente).

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso voluntário interposto por MARA CHUY LERINA contra decisão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Brasília (DRJ/BSB) que julgou improcedente a impugnação apresentada contra o Auto de Infração de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF), exercício 2008, ano-calendário 2007.

O lançamento fiscal decorre da omissão de ganhos de capital na alienação de bens imóveis rurais, tendo sido apurado crédito tributário no valor total de R\$ 199.486,94, sendo R\$ 90.936,29 de imposto, R\$ 68.202,22 de multa proporcional e R\$ 40.348,43 de juros de mora, calculados até março de 2012.

Em sua impugnação, o contribuinte alegou, em síntese, que não houve ganho de capital na alienação dos imóveis rurais, considerando que o Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) é anual e o fato gerador do ITR ocorre em 1º de janeiro. Argumentou que o valor declarado para fins de ITR deveria ser considerado como valor de alienação, independentemente do valor constante no instrumento de alienação, e que os custos de aquisição e alienação de imóvel rural devem se pautar pelos valores da terra nua declarados no DIAT.

A DRJ/BSB julgou improcedente a impugnação, mantendo integralmente o lançamento. Entendeu que, como o contribuinte não encaminhou o DIAT em seu nome, desde a aquisição até a alienação definitiva dos imóveis rurais, não fazia jus à utilização do valor do VTN (Valor da Terra Nua) informado no DIAT 2007 como custo de aquisição e de alienação. Concluiu que, na ausência do DIAT, devem ser considerados como custo de aquisição e como valor de alienação os valores constantes nos respectivos documentos de aquisição e de alienação. Veja-se a ementa:

**OMISSÃO DE GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS.**

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.

Em seu recurso voluntário, o contribuinte reitera os argumentos apresentados na impugnação, reforçando que, de acordo com a Lei nº 9.393/1996, para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição e valor de venda do imóvel rural o VTN declarado no DIAT. Insiste que, se o VTN de compra e o de alienação são coincidentes, não há que se falar em ganho de capital, conforme inclusive reconhecido pela própria Receita Federal em seu Manual de Perguntas e Respostas.

Sustenta ainda que a DITR 2007 foi encaminhada pela Agropecuária Ibirapuitan Ltda em 26/09/2007, antes do Distrato Social que transferiu os imóveis aos sócios, e que o valor ali declarado deve ser considerado como parâmetro para apuração de eventual ganho de capital.

É o relatório.

## VOTO

Conselheiro **Roberto Junqueira de Alvarenga Neto**, Relator

### 1. Admissibilidade

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235/72. Portanto, o recurso deve ser conhecido.

### 2. Mérito

A controvérsia cinge-se à apuração de ganho de capital na alienação de imóveis rurais ocorrida em 29/11/2007, tendo sido tais imóveis adquiridos pelo recorrente em 21/09/2007, por meio de distrato social da empresa Agropecuária Ibirapuitan Ltda.

O recorrente defende que não haveria ganho de capital a ser tributado, uma vez que os valores da terra nua (VTN) declarados no Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT) deveriam ser considerados como custo de aquisição e valor de alienação, nos termos do art. 19 da Lei nº 9.393/1996.

A legislação aplicável à matéria encontra-se, principalmente, no art. 136 do RIR/1999 e no art. 19 da Lei nº 9.393/1996, que estabelecem que, para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição e valor de venda do imóvel rural adquirido a partir de 1º de janeiro de 1997 o Valor da Terra Nua (VTN) constante do DIAT nos anos das respectivas transações.

Contudo, o §2º do art. 10 da Instrução Normativa SRF nº 84/2001 dispõe expressamente que, caso não tenha sido apresentado o DIAT relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação os valores constantes nos respectivos documentos de aquisição e de alienação.

Art. 10. Tratando-se de imóvel rural adquirido a partir de 1997, considera-se custo de aquisição o valor da terra nua **declarado pelo alienante**, no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) do ano da aquisição, observado o disposto nos arts. 8º e 14 da Lei No 9.393, de 1996.

§ 1º No caso de o contribuinte adquirir:

I - e vender o imóvel rural antes da entrega do Diat, o ganho de capital é igual à diferença entre o valor de alienação e o custo de aquisição;

II - o imóvel rural antes da entrega do Diat e aliená-lo, no mesmo ano, após sua entrega, não ocorre ganho de capital, por se tratar de VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor.

§ 2º Caso não tenha sido apresentado o Diat relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação. (...)

No caso em análise, verifico que a DITR 2007 foi entregue pela pessoa jurídica Agropecuária Ibirapuitan Ltda em 26/09/2007, conforme documentos de fls. 93-100. O distrato social da referida empresa, por meio do qual os imóveis foram transferidos para os sócios (entre eles o recorrente), ocorreu em 21/09/2007, mas somente foi registrado na Junta Comercial em 04/10/2007.

O ponto central da questão é que o recorrente, na condição de pessoa física e titular dos imóveis após o distrato, não apresentou DIAT em seu nome após a aquisição dos bens, nem por ocasião da alienação definitiva deles, ocorrida em 29/11/2007.

O recorrente argumenta que seria válida a DITR-DIAT apresentada pela empresa Agropecuária Ibirapuitan Ltda, mas tal interpretação não se sustenta diante da clareza do texto legal. A norma exige que o DIAT seja apresentado pelo próprio alienante do imóvel, no caso, o recorrente como pessoa física.

Mesmo que se considerasse a retroatividade dos efeitos do registro do distrato à data de sua assinatura (21/09/2007), conforme previsto no art. 36 da Lei nº 8.934/1994, permaneceria o fato de que o recorrente não apresentou DIAT em seu nome após adquirir os imóveis e antes de aliená-los.

A interpretação correta da legislação é que, para que o contribuinte possa utilizar os valores de VTN declarados no DIAT como parâmetro para apuração de ganho de capital, é necessário que o próprio alienante tenha declarado tais valores, o que não ocorreu no presente caso.

Cabe ressaltar que os exemplos citados pelo recorrente do Manual de Perguntas e Respostas da Receita Federal referem-se a situações em que o próprio alienante tenha apresentado o DIAT, o que não é o caso dos autos.

Por fim, vale notar que a 2ª Turma Extraordinária da 2ª Seção do CARF, negou provimento ao recurso voluntário interposto pela Sra. Márcia Duarte Chuy (que também recebeu

uma fração do imóvel objeto da controvérsia<sup>1</sup>), por unanimidade (vide Acórdão nº 2002-009.227, sessão de 23/01/2025).

Diante da ausência de DIAT apresentado pelo recorrente na condição de pessoa física, correta a fiscalização ao considerar como custo de aquisição e valor de alienação aqueles constantes nos respectivos documentos (Distrato Social e Escrituras Públicas de Compra e Venda).

### 3. Conclusão

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso voluntário.

*Assinado Digitalmente*

**Roberto Junqueira de Alvarenga Neto**

---

<sup>1</sup> “Dito isso, no caso em concreto, a infração foi lavrada em face da detecção de omissão de ganhos de capital na alienação de bens imóveis rurais (29/11/2007; fls. 81-92), adquiridos em 21/09/2007 (fls. 65-77), data do Distrato Social da Agropecuária Ibirapuitan Ltda, do encerramento das atividades desta Pessoa Jurídica e consequente transmissão das frações ideais dos imóveis para o impugnante, **Marcia Duarte Chuy** e Mara Chuy Lerina\_(1/3, um terço, do valor de cada imóvel rateado para cada sócio).”