ACÓRDÃO GERADO NO PGD-CARF PROCESSO 11516.001441/2008-09

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

Processo nº	11516.001441/2008-09
Recurso nº	Voluntário
Acórdão nº	**2201-003.894 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**
Sessão de	13 de setembro de 2017
Matéria	IRPF - GANHO DE CAPITAL
Recorrente	JAIRO BRINCAS
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2010

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. DATA DA AQUISIÇÃO.

Até que seja decretada sua invalidade por ação própria, considera-se como data da aquisição do imóvel aquela constante de escritura de tabelião lavrada e devidamente anotada no Cartório de Registro de Imóveis.

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO. PERCENTUAL DE REDUÇÃO.

O Direito de Construção recebido como contrapartida à alienação de imóvel por desapropriação constitui bem que cuja natureza não se confunde com a do imóvel alienado.

OMISSÃO DE RENDIMENTOS. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. JUROS.

Os valores relativos a atualização monetária apurados na alienação a prazo de bens e direitos devem ser considerados na apuração do ganho de capital. Já os juros incidentes sobre as mesmas parcelas não compõem o ganho da capital, tributando-se no ajuste anual.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos em rejeitar a preliminar arguida. Por maioria de votos, no mérito, em dar provimento parcial ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator. Vencido o Conselheiro Carlos Henrique de Oliveira, que dava provimento em maior extensão.

(assinado digitalmente)

Carlos Henrique de Oliveira - Presidente.

(assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Relator.

EDITADO EM: 24/09/2017

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Carlos Henrique de Oliveira, Ana Cecilia Lustosa da Cruz, Dione Jesabel Wasilewski, José Alfredo Duarte Filho, Marcelo Milton da Silva Risso, Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Daniel Melo Mendes Bezerra e Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim.

Relatório

O presente processo trata de Auto de Infração de Imposto sobre a Renda da Pessoa Física, fl. 678 a 689, pelo qual a Autoridade Administrativa lançou crédito tributário consolidado conforme resumo abaixo:

CRÉDITO TRIBUTÁRIO LANÇADO	
Imposto	407.741,02
Juros de Mora (calculado até 10/2011)	153.473,18
Multa Proporcional (75%)	305.805,71
TOTAL	867.019,91

Analisando as informações contidas na Descrição dos Fatos de fl. 05 a 08, constata-se que, na Ação Fiscal, foram identificadas as seguintes infrações à legislação tributária:

I - Omissão de rendimentos do trabalho com vínculo empregatício recebidos de pessoas jurídicas;

II - Omissão de rendimentos de alugueis recebidos de pessoas jurídicas;

III - Omissão de rendimentos (juros e outros acréscimos) recebidos de pessoas jurídicas;

IV - Omissão de rendimentos de alugueis recebidos de pessoas físicas (sujeitos ao carnê-leão);

V - Omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais.

No Termo de Verificação Fiscal de fl. 664 a 677, constam os motivos de convencimento da Autoridade lançadora. Contudo, tendo em vista que o contribuinte impugnou apenas parcialmente a exigência, conforme fl. 803, limita-se o presente relato às constatações fiscais relativas à questão em litígio.

Fatos relativos à omissão de rendimentos decorrentes de juros e outros acréscimos recebidos de pessoa jurídica (item III acima);

- que o contribuinte foi intimado a apresentar cópias de documentos relacionados a diversas operações de alienação de bens e direitos;

- que foram identificadas as seguintes alienações:

1) à ACCR Construções Ltda, alienação de 3.800m² de "direito de "construir", em 13/01/2003 pagos em quatro parcelas (meses de janeiro a abril de 2003)

2) Ao Cesusc - Complexo de Ensino superior de Santa Catarina Ltda, alienação de área de 100.000m², pagos conforme parcelamento descrito em fl. 570/571;

- que não foram tributados os valores recebidos das empresas ACCR Construções Ltda e Cesusc - Complexo de Ensino superior de Santa Catarina Ltda, a título de juros e outros acréscimos incidentes sobre o pagamento de parcelas decorrentes da alienação a prazo de bens e direitos;

- que na apuração da citada omissão, foi lançado a débito o valor declarado no ajuste anual de 2004 tendo como origem a Cesusc;

Fatos relativos à omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais

1) Alienação de "direito de construir":

1.1 Alienação de 3.800m² de "direito de construir" para a ACCR Construções Ltda, em 13/01/2003, pelo valor de alienação de R$ 144.000,00 e custo de aquisição de R$ 2.978,75;

1.1.1) que o ganho de capital apurado foi de R$ 141.021,30, diferido em quatro parcelas;

1.2) Alienação de 813,86m² de "direito de construir" para o Residencial Solar do Mar, em 24/04/2003, pelo valor de alienação de R$ 34.182,00 e custo de aquisição de R$ 637,97;

1.2.1) que o ganho de capital apurado foi de R$ 33.544,03;

1.3) Alienação de 943,00m² de "direito de construir" para Cagema Construtora e Incorporadora Ltda, em 22/05/2003, pelo valor de alienação de R$ 39.606,00 e custo de aquisição de R$ 38.866,20;

Obs: o custo de aquisição considerado foi determinado a partir do custo proporcional do terreno que teve uma parcela trocada por tal "direito de construir" em relação ao valor constante da declaração de ajuste de 2000.

2) Alienação de terreno de 80.000m²:

2.1) Alienação de 9/10 (nove décimos) de terreno com 80.000m² localizado na Costeira, em Florianópolis/SC, em 04/10/2005, para Bistek Supermercados, pelo valor de 2.148.750,00, com ganho de capital de .R$ 2.013.750,00, reduzido para R$ 1.720.7950,75.

2.2) Que os citados 9/10 do terreno foram adquiridos em 2002 da irmã do contribuinte. Já o restante (1/10), teria sido adquirido pelo autuado em 1961, não estando sujeito a apuração de tributo incidente sobre o ganho de capital.

Ciente do lançamento em 25 de março de 2008, conforme AR de fl. 693, inconformado, o contribuinte apresentou, em 24 de abril de 2008, a impugnação de fl. 697 a 708, em que estrutura sua defesa nos seguintes tópicos:

I - Da alienação de 9/10 do terreno de 80.000m²:

Sustenta a improcedência do lançamento sob o argumento de que teria adquirido tal propriedade no ano de 1959, apresentando documentos e fatos que entende comprovar tal afirmação.

Afirma que, nesta época, residia em São Paulo e encontrava-se em processo de desquite de sua ex-mulher, e que, com intuito de evitar desdobramentos imprevisíveis, concluiu a transação com a determinação de que os vendedores escriturassem a parcela então disponível para compra e venda (9/10) em nome de sua irmã, Janice Brincas, pessoa de sua inteira confiança, solteira e sem filhos.

Que decorridos alguns anos, por sua conta e ordem, sua irmã procedeu a doação da nua propriedade do imóvel para os filhos do recorrente (sobrinhos da proprietária formal), com usufruto vitalício em favor deste (Jairo).

Afirma que o citado imóvel foi registrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis em seu nome há mais de 20 anos, tendo promovido a sua locação desde 1986. Ademais, afirma que doou parte do imóvel para o Município de Florianópolis em 1998 e que vem informando a propriedade em sua declaração de ajuste há mais de 27 anos.

II Da decadência do direito

Afirma que lança em sua Declaração de Bens e Direitos desde 1981 e que, sendo assim, o ganho apurado deve ficar restrito ao período posterior ao lançamento do imóvel em sua declaração.

III - Da omissão de rendimentos (juros e outros acréscimos) recebidos de pessoas jurídicas. Alienação de bens e direitos com reajuste de parcelas, não submetida a tributação.

Afirma que os imóveis envolvidos na transação foram adquiridos em 1964 e 1967 e que, adotando-se a norma expressa no art. 18 da lei 8.023/1990, não há base imponível para qualquer exação, tanto que o fisco nada exigiu a título de ganho de capital com as aludidas vendas.

Sustenta que, se a tributação sobre o principal não é exigível, por maior razão também não seria sobre os acessórios dele decorrentes.

Por fim, alega que tais valores deveriam ser submetidos às regras relativas à apuração de IR sobre ganho de capital (15%) e não os 27,5% exigidos no lançamento.

IV) Omissão de ganho de capital na alienação de "direitos de construir":

Alega que tais direitos derivam de ato de coerção unilateral perpetrado pelo Poder Público Municipal que, ao desapropriar parte de um de seus imóveis, o indenizou com a entrega desse papeis.

Aduz que estes títulos não seriam alcançados por tributação, seja por configurarem indenização, seja por serem relativos a imóveis adquiridos em 1964 e 1967.

Debruçada sobre os termos da Impugnação, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Florianópolis/SC, julgou a impugnação improcedente, fl. 811 a 820, lastreada nas razões que podem ser assim resumidas:

> ***Da decadência - ganho de capital na alienação de 9/10 do terreno localizado na Costeira do Pirajubaé, em Florianópolis/SC, em 04/10/2005*** *fl. 814****:***
>
> *O impugnante alega decadência do direito do fisco de lançar a omissão de ganho de capital, pois há mais de 27 anos vinha declarando o imóvel. Defende que o ganho apurado deve ficar restrito ao período posterior ao lançamento do imóvel nas declarações de ajuste.*
>
> *Aqui afasta-se a alegação de decadência. Primeiro, por ser esta totalmente impertinente haja vista o fato gerador da tributação de que aqui se trata, no caso ganho de capital, somente ocorrer no momento da alienação do imóvel por um preço maior do que o de aquisição; este ganho é o fato gerador do imposto, o qual foi omitido pelo contribuinte.*
>
> *E em segundo, o fato gerador do imposto lançado, no caso ganho de capital, ocorreu em 04/10/2005, portanto, à data da ciência do lançamento ao contribuinte, em 25/03/2008 (fl. 602), não havia expirado o prazo (cinco anos do fato gerador, art. 150 do CTN) para o fisco efetuar o lançamento, o que somente ocorreria em 04/10/2010 (...).*
>
> ***Da omissão de ganho de capital na alienação de 9/10 do terreno localizado na Costeira do Pirajubaé*** *fl. 815*
>
> *(...)Em que pesem os argumentos de defesa, fato é que, conforme relata a autoridade fiscal, os registros e procurações apresentados pelo contribuinte demonstram que este adquiriu 1/10 do terreno em questão em 1961 (fl. 131 a 134 e 457) e 9/10 do mesmo • terreno em 06/12/2001, por meio da escritura pública à folha 671, registro à folha 461, onde consta como vendedora do dito imóvel sua irmã, Janice Brincas, a qual o adquiriu em 1959. (...)*
>
> *Por fim mencione-se que, como bem coloca a autoridade fiscal, o fato de o terreno constar das DIRPF do contribuinte anteriores a 2003 não é prova da propriedade da integralidade do terreno, até porque não há menção quanto à data de aquisição. E que, ao contrário do que pretende o contribuinte, sua DIRPF por si só não faz prova das informações que dela constam; seu efeito é declaratório, devendo, os fatos nela postos, ser comprovados através de documentos hábeis e idôneos.*
>
> *Assim, ante a fé pública da qual se reveste uma Escritura Pública de Compra e Venda, os documentos trazidos pelo impugnante não consistem de provas hábeis e suficientes a afastar a presunção relativa de veracidade dos fatos que dela constam.*

> ***Da omissão de rendimentos recebidos de pessoas jurídicas a titulo de juros e outros acréscimos, decorrentes da alienação de bens e direitos com reajuste de parcelas*** *fl. 816*
>
> *Assim, de pronto há que se dizer que são inócuos os argumentos de defesa, pois tais rendimentos ao serem excluídos do valor de alienação do imóvel, por expressa previsão legal, não se submetem a tributação própria ao ganho de capital e sim a regra geral aplicável a rendimentos de qualquer natureza, devendo ser tributados à medida de seu recebimento, na fonte, quando a alienação for para pessoa jurídica, ou mediante o recolhimento mensal obrigatório (Carnê-Leão) se alienado para pessoa física, devendo, ainda, ser informado pelo contribuinte na Declaração de Ajuste Anual.*
>
> ***Da omissão de ganho de capital na alienação de "direito de construir"*** *fl. 817*
>
> *(...) Em análise aos argumentos de defesa, vê-se que o impugnante não contesta os ganhos de capital apurados, nos moldes e valores em que o foram pela autoridade fiscal. 0 impugnante, em verdade, limita-se a tentar afastar a tributação imposta com base no argumento de que não haveria incidência de imposto de renda sobre os ganhos identificados em face de o bem alienado lhe ter sido dado a titulo de indenização por desapropriação, de terrenos de sua propriedade, estes que foram adquiridos em 1964 e 1967.*
>
> *Resta claro que equivoca-se o impugnante no objeto de sua contestação. Destarte, o ganho objeto do lançamento são os decorrentes das operações de alienação de "direito de construir", ocorridas em 2003, e não a alienação do imóvel (parte do terreno) para a Prefeitura Municipal de Florianópolis, por meio de doação onerosa, ocorrida em 1999.*
>
> *(...) ... não obstante a natureza e as feições da operação, o contribuinte passou a legitimo proprietário de um bem, que foi incorporado a seu patrimônio, e que posteriormente por ele foi alienado em uma outra transação, ocorrida em 2003, desta independente para todos os efeitos, a qual consiste do objeto do lançamento em apreço.*

Ciente do Acórdão da DRJ em 18/12/2009, conforme AR de fl. 823, ainda inconformado, o contribuinte apresentou, tempestivamente, o recurso voluntário de fl. 825 a 842, em que reitera os argumentos já expressos em sede de impugnação e acrescenta argumentos relacionados à obrigação de empresas compradoras de reter o imposto de renda devido..

É o relatório necessário.

Voto

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Relator

Por ser tempestivo e por preencher as demais condições de admissibilidade, conheço do Recurso Voluntário.

Inicialmente, o contribuinte busca demonstrar genericamente os motivos que entende justificar a reforma do Acórdão da DRJ, o qual classifica contrário ao Regulamento do Imposto de Renda, incompatível com as provas dos autos e ofensivo ao Princípio da Legalidade, características que o tornariam nulo.

Da decadência do direito.

O recorrente afirma que, sob o argumento de que o ganho de capital somente ocorre no momento da alienação do imóvel por um preço maior do que o de aquisição, que neste caso teria acontecido em outubro de 2005, a decisão recorrida teria afastado a decadência e apreciou o mérito da exação fiscal.

Entende que tal conclusão labora em flagrante equívoco, pois o que merece relevância não é a data da venda do imóvel e sim a sua data de aquisição, já que é a partir dela que será obtida a base de cálculo da imposição fiscal, afirmando que, mesmo que não prospere a data da alegada aquisição (1959), pelo menos deveria ser considerada a data inicial de 1961, já que seria o ano em que recebeu procuração dos antigos proprietários para gerir o imóvel.

Alega que, na apreciação da decadência, deve-se considerar uma dessas datas, a partir da qual há de ser contado o prazo para apurar o eventual valor do ganho do capital.

Contesta o fato do Fisco não ter se insurgido contra a apropriação do bem em sua declaração, tampouco contra as receitas dele decorrentes, que foram submetidas à tributação. Que, se o Fisco aceitou como válida a transferência legal via outorga de procuração ocorrida em 1961, a despeito da transferência de fato ter ocorrido em 1959, é evidente que essa data deve servir de parâmetro para se apurar o ganho de capital, adotando-se a tabela do art. 139 do RIR/99, o que atesta a inexistência de base imponível, pois, a partir daí, inicia o prazo estabelecido no art. 150, § 4º do CTN.

Afirma que, em sua declaração de 1981 exteriorizou o direito da propriedade que se iniciou em 1959 e que a partir daí, do lançamento na declaração, é que começou a fluir o prazo para o fisco se insurgir contra a irregularidade do seu lançamento.

Diante dos argumentos recursais, embora o contribuinte continue suas argumentações sobre a ocorrência do que chama de "decadência", é desnecessário continuar a tratá-los neste tema, pois está claro que equivoca-se a defesa ao confundir critério para cálculo do tributo com matéria relacionada ao direito de constituição do crédito tributário pela Fazenda Pública.

Veja que o próprio fundamento utilizado pelo recorrente para concluir pela inexistência de base imponível (art. 139 do RIR/99) não está relacionado a prazo decadencial, mas à forma de apuração do ganho de capital, prevendo percentuais fixos de redução deste a serem aplicados nas alienações de imóveis adquiridos até 1988.

Em respeito ao esforço argumentativo do contribuinte, importante destacar que, nos termos do art. 43 da Lei 5.172/66 (CTN), o Imposto sobre a Renda tem como fato gerador a aquisição da disponibilidade econômica ou jurídica de renda ou proventos de qualquer natureza. Por sua vez, a Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, dispõe:

> *Art. 2º O imposto de renda das pessoas físicas será devido, mensalmente, à medida em que os rendimentos e **ganhos de capital** forem percebidos.*
>
> *Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.*
>
> *§ 1º Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, e ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados.*
>
> *§ 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.*

Portanto, como bem destacou a Autoridade recorrida, o imposto sobre a renda é devido nas alienações de bens e direitos e incide sobre a diferença positiva entre o valor da transmissão e o custo de aquisição do bem alienado.

Ou seja, no momento da alienação de um bem por um preço superior ao de sua aquisição, ocorre o fato gerador do tributo, surgindo, nos termos do § 1º do art. 113 do CTN, a obrigação tributária. Com isso, estão presentes os requisitos necessários à constituição do crédito tributário, que poderá advir de ação espontânea do contribuinte, lançamento por homologação, ou de ato da Administração, lançamento de ofício.

É inconteste que, no caso do imposto de renda incidente sobre o ganho de capital na alienação de bens e direitos, a legislação impõe ao sujeito passivo o dever de prestar informações sobre matérias de fato indispensáveis ao lançamento e ainda determina a antecipação do pagamento do tributo devido sem prévio exame da autoridade administrativa.

Exercida tal atividade pelo contribuinte, ou há um ato expresso da Autoridade a homologando, ou, caso esta não se manifeste no prazo de cinco anos contado da ocorrência do fato gerador, há homologação tácita, ou o lançamento é efetuado ou revisto de ofício, tudo nos termos dos art. 147, 149 e art. 150 do CTN.

Assim, excetuado-se a comprovação da ocorrência de dolo, fraude ou simulação, nos casos de lançamento por homologação em que haja a antecipação do pagamento, a contagem do prazo de cinco anos para que o Fisco exerça o direito de constituir o crédito tributário inicia-se com a ocorrência do fato gerador, prazo este que, se expirado, dá

ensejo à extinção do crédito tributário pela decadência (perda do direito de lançar), conforme art.156, incido V, também do Código Tributário Nacional.

Portanto, no caso em tela, a decadência ou a perda do direito de lançar tem seu marco inicial de contagem de prazo relacionado diretamente à ocorrência do fato gerador e não ao momento em que restou configurada a aquisição do imóvel alienado ou sua informação em declaração de rendimentos.

A questão relacionada ao momento da aquisição de um bem é sim relevante para apuração do tributo devido, evidenciando matéria vinculada ao mérito da exigência e deverá ser mais adiante tratada, mas não se confunde com inicio de contagem de prazo decadencial, que configura tema preliminar.

Por outro lado, não há previsão legal de homologação de informações prestadas pelos contribuintes em suas declarações de bens e direitos. O que se homologa expressa ou tacitamente, como visto, é o lançamento. A Receita Federal do Brasil não se presta a aferir a regularidade documental ou fática de tudo que os contribuintes declaram integrar o seu patrimônio, mas faz o acompanhamento de sua evolução, em particular para identificar eventuais infrações à legislação tributária que possam ter mascarado a ocorrência de um fato gerador e que dê ensejo a constituição de créditos tributários devidos.

Portanto, ocorrida a alienação do bem em outubro de 2005, tendo o crédito tributário sido constituído com a ciência do lançamento ocorrida em março de 2008, não há que se falar em decadência.

Assim, corretas as conclusões da decisão recorrida sobre este tema.

Da Alienação de 9/10 (nove décimos) do terreno com 80.000,00 m2 localizado na Costeira em Florianópolis-SC, em 04.10.2005, para Bistek Supermercados.

O recorrente inicia seus argumentos externando sua convicção de que teria demonstrado à exaustão que o imóvel alienado, muito embora escriturado em nome de sua irmã, Sra. Janice Brincas, seria de sua propriedade desde 1959, tendo exercido a posse sem qualquer oposição.

Como argumento secundário, busca amparo no Código Civil para afirmar que aquele que usar e gozar de um bem por mais de 15 anos adquire sua propriedade plena.

Apresenta algumas reflexões sobre evidencias de sua condição de dono ao firmar contratos de locação ao longo de 40 anos, ao declarar o imóvel e os rendimentos decorrentes dessas locações e ao pagar encargos fiscais relacionados (IPTU e IR). Asseverando que, se o imóvel não pertencia ao recorrente, é indevida a tributação da renda dos aluguéis. De outro prisma, se o fisco manteve-se silente, é porque admitiu correta a tributação e a exteriorização da propriedade.

Aduz que o imóvel está devidamente declarado há pelo menos 27 anos, sem qualquer oposição do fisco, que sempre chancelou sem ressalvas suas informações.

Questiona: se a Sra. Janice fosse proprietária do aludido imóvel, porque não teria declarado tal propriedade ou mesmo os rendimentos havidos das locações? Responde: porque o imóvel nunca lhe pertenceu.

Alega que, em prevalecendo o entendimento da decisão combatida, a doação de parte do imóvel feita ao Município de Florianópolis é um ato nulo e a indenização paga é um enriquecimento sem causa.

Que os fatos que deram ensejo à imposição fiscal devem ser analisados em seu conjunto, não se admitindo interpretação isolada da documentação colacionada.

Afirma que, no período de 1959, residia em São Paulo e encontrava-se em processo de separação judicial de sua ex-mulher, razões que se constituíram nas causas que levaram à aquisição do imóvel por interposta pessoa.

Conclui que, ao vender o imóvel, nada mais fez do que exercer os poderes de legitimo possuidor e proprietário de bem adquirido por interposta pessoa em 1959 e que os fatos se sobrepõem ao direito explicitado na escritura pública de venda do imóvel ocorrida em 2002, inclusive por conta da informação lá contida de que o valor da venda já estaria pago desde fevereiro de 1970.

Em síntese, são estas os argumentos recursais.

De plano, ressalte-se que, mesmo que suscitadas pelo recurso, não serão tratados pelo presente voto fatos que escapam à lide em curso. Por exemplo, não será discutida eventual infração à legislação tributária cometida pela Sra. Janice Brincas, tampouco a regularidade de atos da municipalidade, já que são temas que devem ou deveriam ser tratados autonomamente e no foro adequado, não emprestando efeitos à presente demanda.

Analisando as informações contidas nos autos, nota-se que o contribuinte informou, em sua Declaração de Rendimentos relativa ao exercício de 2006, a venda do imóvel em comento, fl. 45, sem que tenha sido demonstrada a apuração de eventual ganho de capital.

Intimado, apresentou as informações contidas no item 13 de fl. 55, em que se afirma a suposta aquisição do bem em 1961 e sua manutenção em nomes de terceiros, até que, em 2002, sentiu a necessidade de organizar o patrimônio pessoal e resolveu efetivar a transferência da propriedade. Informou, ainda, não ter encontrado os contratos que sustentaram a aquisição originária, mas que identificou outros elementos que permitem asseverar tal fato.

Em fl. 137, consta instrumento público lavrado em 22 de maio de 1961, em que Osmar Azevedo de Mattos e sua esposa, Sra.Celina Costa de Mattos nomeiam o ora recorrente como seu procurador, conferindo poderes para ceder e transferir os direitos hereditário que possuem em conjunto com Janice Brincas e outros em um terreno situado na costeira da Pirajubaé, direitos hereditários estes havidos por sucessão de João Cipriano da Costa e sua Mulher.

Em fl. 139, consta instrumento público, lavrado em 25 de maio de 1961, em que Ives de Arruda e sua esposa, Sra. Maury da Costa Arruda, e Mauro da Costa e sua esposa, Sra. Maria Paiva da Costa, nomeiam o ora recorrente como procurador, conferindo poderes para ceder e transferir os direitos hereditários que possuem em conjunto com Janice Brincas e outros relativos aos mesmo bem citado no parágrafo precedente.

Em fl. 141 a 143, consta contrato particular de compra e venda em que o interessado e sua esposa ajustaram a alienação da propriedade em tela à Bistek Supermercado Ltda, pelo preço de R$ 2.387.500,00. Em fl. 144 a 147, consta Certidão em que se verifica que a transação imobiliária em tela, já devidamente quitada, foi objeto de escritura pública lavrada em 04 de outubro de 2005 (cópia da escritura consta de fl. 592/594).

Em fl. 521, consta extrato da Matrícula 49998, emitida pelo Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, em que se pode constatar o registro da aquisição, em 29/10/1959, de 9/10 da propriedade, incluindo benfeitorias, pela Sra. Janice Brincas, pelo valor de Cr$ 80.000,00, conforme Escritura de compra e venda lavrada em abril de 1959. No mesmo documento, consta registro levado a termo em 19/02/2002, em que o recorrente adquire a tal propriedade, conforme Escritura de compra e venda datada de 06/12/2001.

No documento de fl. 530, constata-se que o imóvel em tela deu origem a uma nova Matrícula que, após agregar parcela da referida propriedade ainda decorrente de carta de adjudicação, registrou a aquisição da propriedade pela Bistek Supermercado Ltda.

O Termo de Verificação Fiscal, em fl 666, aponta que o Agente Fiscal considerou os documentos contidos em 515 a 521 (e-processo), e que estes, cotejados com os instrumentos de procuração citado alhures, foram suficientes para formar sua convicção de que 1/10 da propriedade alienada já pertencia ao recorrente desde 1961. Além disso, que os demais 9/10 pertenciam à Sra. Janice Brincas.

Juntamente com a impugnação, o contribuinte apresenta escritura pública em que se confirma a aquisição de parcela do propriedade pela Sra. Janice, em 1959, fl. 733 a 735.

Em fl. 740 consta Escritura Pública de cessão e transferência de herança em que a Sra. Janice Brincas, declarando-se legítima possuidora de um terreno e duas casas situadas na costeira de Pirajubaé, cede todos os direitos aos filhos do requerente, Paulo, Sérgio e Maria Cristina Marcondes Brincas, bem assim aos que vierem a nascer da união de seus pais (Jairo Brincas e sua esposa, Maria Eloah Marcondes Siqueira dos Reis), reservando aos pais o usufruto dos imóveis cedidos.

Junta, ainda, carnê de IPTU, fl. 743 /744; contratos de locação de casas, aparentemente firmados a partir da década de 1986, fl. 745 e ss; instrumentos relativos a doação onerosa de parcela da propriedade para construção de rua, que gerou obrigações à municipalidade e a particulares proprietários de imóveis vizinhos beneficiados com a construção do acesso, fl. 755 a 759.

Em fl. 768/770 juntou Escritura pública em que a Sra. Janice Brincas vendeu ao Sr. Jairo, os 9/10 do imóvel de sua propriedade, ao preço de R$ 135.000,00, com destaque que tais valores seriam para fins fiscais, já que o preço teria sido pago em fevereiro de 1970; junta, ainda, documentos relativos à aquisição da parte já reconhecida pela fiscalização como tendo sido adquirida em 1961.

Como se pode notar do emaranhado de informações acima, tratam-se de argumentos que rememoram antigos costumes de formalização de negócios sem o devido cuidado com o seu registro.

Embora reconheça-se ao contribuinte a propriedade de 10% do imóvel, que se constitui de uma área de 80.000m², desde 1961, o que, sobre tal parcela, afasta a incidência de tributação sobre o eventual ganho de capital auferido, em razão da aplicação redução prevista no art. 18 da lei 7.713/88, pretende o recorrente que tal benesse tributária seja estendida a toda a área da propriedade, muito embora os documentos formais apresentados evidenciem que os outros 90% do bem teriam sido adquiridos em 2002, de sua irmã, Sra. Janice Brincas.

O relato apresentado pela defesa, tanto na impugnação quanto no recurso, é explicito ao atribuir o registro de propriedade em uma interposta pessoa, com intuito de evitar "desdobramentos imprevisíveis" decorrentes de uma dissolução de sociedade conjugal. A conduta relatada pelo contribuinte estimula uma reflexão sobre tais desdobramentos imprevisíveis e sobre os inúmeros casos em que medidas semelhantes objetivam vantagens a um cônjuge em prejuízo do outro.

Aparentemente, a preocupação com tais desdobramentos persistiu com o passar dos anos, é o que se depreende de uma mal explicada cessão e transferência de herança da Sra. Janice para os filhos do Sr. Jairo, sejam os já nascidos ou os que viriam a nascer da União com a sua atual esposa. Ainda que tivesse cedido tais direitos, em momento posterior, mais uma vez, a Sra. Janice os aliena diretamente ao recorrente.

Não obstante, o que de fato interessa à demanda em curso, é constatar se há elementos que indiquem que a aquisição da propriedade, de fato, ocorreu na data de sua formalização por instrumento público ou se já teria ocorrido desde 1959.

Como já dito no curso do voto em relação ao tema anterior, a Receita Federal do Brasil não se presta a aferir a regularidade documental ou fática de tudo que os contribuintes declaram integrar o seu patrimônio, mas faz o acompanhamento de sua evolução, em particular para identificar eventuais infrações à legislação tributária que possam ter mascarado a ocorrência de um fato gerador e que dê ensejo a constituição, de ofício, de créditos tributários devidos.

Assim, o fato do contribuinte ter declarado o imóvel como sendo de sua propriedade desde 1981, em nada contribui para fixação da efetiva data de aquisição a ser utilizada no cálculo de eventual tributo incidente sobre o ganho de capital. Tampouco o oferecimento à tributação de rendimentos de alugueis originados de tal bem, em particular neste caso em que o recorrente já detinha uma fração do imóvel, que continha em seu interior algumas benfeitorias, não havendo nos autos informações relativas a exploração econômica por parte dos demais proprietários.

Quanto à doação onerosa à Prefeitura, da mesma forma, a área doada é irrisória mesmo que se considerasse um plano equivalente à propriedade já detida desde 1961 pelo autuado (8.000m²=10% x 80.000m²), restando o fato de ter ocorrido tal operação insuficiente para atestar que o Sr. Jairo Brincas fosse o efetivo proprietário integral do bem. Ademais, como dito alhures, não se busca no presente voto avaliar a regularidade dos atos da municipalidade, muito embora seria inimaginável o Município participar de tal acerto sem se prender a aspectos formais sobre os títulos de propriedade então formalmente vigentes.

Em relação ao fato de que consta da escritura de aquisição lavrada em 2002 uma referencia ao pagamento do preço em fevereiro de 1970, não muda muita coisa neste cenário, pois não há qualquer indicação sobre como e porquê foi assim efetuado. Não foram juntados aos autos quaisquer documentos do ano de 1970 que pudessem corroborar a alegação de aquisição anterior da parcela do bem detida pela Sra. Janice.

Quanto ao argumento de que aquele que possuir como seu imóvel por quinze anos adquire-lhe a propriedade, poderia até ser um elemento em favor do contribuinte, mas demandaria, neste caso, declaração por sentença judicial, nos termos do art. 1.238 da Lei 10.406/2002 - Código Civil.

O mesmo Código Civil prevê, ainda:

> *Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. (...)*
>
> *Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código. (...)*
>
> *Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*
>
> *§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*
>
> *§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.*

Portanto, tendo em vista que há nos autos Escritura Publica lavrada em notas de tabelião, devidamente anotada pelo Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indicação de que tenha sido objeto de ação própria que decretou a invalidade do seu registro, não há como excluir a validade da propriedade da Sra. Janice Brincas, desde o ano em que adquiriu o imóvel em comento, até a sua alienação ao recorrente no ano de 2001.

Tampouco há como se afastar a fé pública que reveste a Escritura de compra e venda lavrada em 06/12/2001 e devidamente anotada no Registro Geral de Imóveis em 06/02/2002, quando da aquisição pelo ora recorrente dos 90% da propriedades que pertenciam à Sra. Janice Brincas.

Portanto, nesta matéria, não merece reparos a decisão recorrida.

Da omissão de rendimentos (juros e outros acréscimos) recebidos de pessoas jurídicas. Alienação de bens e direitos com reajuste de parcelas, não submetida a tributação.

Afirma recorrente que inexiste a omissão de receitas imputada pelo Fisco, afirmando que decorrem de alienação de imóveis adquiridos em 1964 e 1967, o que imporia a aplicação do redutor prescrito no art. 179 do RIR/99.

Alega que a ação fiscal não apurou ganho de capital nas operações de venda de tais imóveis e que nem o Auditor nem a decisão recorrida dimensionaram a exata extensão da base de cálculo da imposição fiscal, tendo ambos se limitado a dizer que se trata de juros e outros acréscimos, quando o correto seria o fisco identificar e segregar os juros dos outros acréscimos, já que parte dos valores são relativos a correção monetária, que não seria alcançado pela tributação, por não corresponder a acréscimo patrimonial.

Afirma que não se aplica ao caso em tela os preceitos do § 3º do art. 19 da IN SRF nº 84/2001, pois as verbas recebidas não teriam conotação de reajuste e, ainda que aplicável, competiria às pessoas jurídicas adquirentes a retenção do tributo e os valores recebidos deveriam ser considerados como líquidos.

Elencadas as razões da defesa, tem-se que, sobre a questão da responsabilidade da fonte pagadora, o contribuinte apresenta suas razões, interpreta a legislação e aponta precedentes administrativos. Contudo, trata-se de tema sobre a qual este Conselho Administrativo de Recursos Fiscais já se manifestou, uniforme e reiteradamente, tendo sido editada Súmula, de observância obrigatória, nos termos do art. 72 do RICARF, cujo teor destaco abaixo:

> *Súmula CARF nº 12: Constatada a omissão de rendimentos sujeitos à incidência do imposto de renda na declaração de ajuste anual, é legítima a constituição do crédito tributário na pessoa física do beneficiário, ainda que a fonte pagadora não tenha procedido à respectiva retenção.*

Em relação à incidência ou não de tributação sobre os valore recebidos a título de juros e outros acréscimos, a Decisão recorrida rejeitou os argumentos expressos na impugnação, basicamente, por conta do que está previsto no § 3º, do art. 19, da IN SRF nº 84/2001:

> *§ 3o Os valores recebidos a título de reajuste, no caso de pagamento parcelado, qualquer que seja sua designação, a exemplo de juros e reajuste de parcelas, não compõem o valor de alienação, devendo ser tributados à medida de seu recebimento, na fonte ou mediante o recolhimento mensal obrigatório (Carnê-Leão), quando a alienação for para pessoa jurídica ou para pessoa física, respectivamente, e na Declaração de Ajuste Anual.*

Vejamos o que prevê o Regulamento do Imposto de Renda, Decreto nº 3000/1999:

> *Art. 72. Para fins de incidência do imposto, o valor da **atualização monetária** dos rendimentos acompanha a natureza do principal, ressalvadas as situações específicas previstas neste Decreto. (...)*
>
> *Art. 123. Considera-se valor de alienação (Lei nº 7.713, de 1988, art. 19 e parágrafo único): (...)*
>
> *§ 6º **Os juros** recebidos não compõem o valor de alienação, devendo ser tributados na forma dos arts. 106 e 620, conforme o caso. (...)*
>
> *Art. 140. Nas alienações a prazo, o ganho de capital deverá ser apurado como venda à vista e tributado na proporção das parcelas recebidas em cada mês, considerando-se a respectiva **atualização monetária**, se houver*

Pelo que se depreende, embora inconteste que a atualização monetária esteja, como regra, sujeita a tributação, o tratamento e ela dispensado, em particular no que se relaciona ao ganho de capital, não é o mesmo do juros.

No caso em tela, os valores que serviram de base ao lançamento, conforme fl. 672, decorrem de parcelas relativas a venda de imóveis à ACCR e ao Cesusc.

Analisando os instrumentos de fl. 86/86, 89/92, 723/724 e 727/731, que tratam da operação de venda à Cesusc, pode-se concluir que as parcelas do preço negociadas foram corrigidas pelo IGP-M e sofreram incidência de juros de mora à proporção de 1% ao mês.

Por sua vez, o instrumento relativo à operação com a ACCR, fl. 559/560, evidencia que as parcelas sofreram apenas correção pelo CUB, Custo Unitário Básico.

Desta forma, há que se considerar o equívoco do lançamento ao submeter os valores relativos a atualização monetária ao mesmo tratamento devido aos juros recebidos, razão pela qual entendo procedentes em parte os argumentos da defesa, devendo-se afastar integralmente a omissão dos rendimentos apurada em relação aos pagamentos efetuados pela ACCR Construções Ltda. Já em relação à omissão de rendimentos apurada sobre os pagamentos recebidos da Cesusc - Complexo de ensino Superior de Santa Catarina Ltda, esta deverá ser recalculada, devendo-se afastar a tributação sobre os valores recebidos a título de atualização monetária, mas manter a incidência fiscal sobre a parcela que corresponder a juros.

Omissão de ganho de capital, na alienação de Bens e direitos em reais. — alienação dos direitos de construir.

Sustenta o recorrente que, em 1999, teve parte de seu patrimônio expropriado pelo Município de Florianópolis, sendo indenizado não em dinheiro, mas por instrumento que lhe conferia o direito de construir igual metragem (19.671,53m²). Afirma que tal operação não gerou rendimentos, tampouco ganho de capital.

Ocorre que o Fisco constituiu crédito tributário na operação de venda desses direitos, como se fosse fato novo, o que não se pode admitir, seja porque a operação de 1999 decorre da ato unilateral, onde não foi possível fixar preço, não tendo característica de alienação; seja porque não se confunde alienação com expropriação; seja porque tal expropriação não tem o poder de alterar ou extinguir os direitos assegurados ao longo da aquisição, ocorrida em 1964 e 1967.

Alega que o direito à redução do ganho de capital de que trata o art. 139 do RIR/99 também se constitui patrimônio do recorrente e deve ser preservado, afirmando que a natureza jurídica da metragem recebida tem característica eminentemente indenizatória e não remuneratória.

Afirma que, desde a aquisição do imóvel, sempre teve a sua disposição o "direito de construir" e colaciona entendimento doutrinário e judicial sobre o caráter de reposição patrimonial do quantum recebido pelo titular da propriedade expropriada.

São estas os argumentos recursais.

O "direito de construir" alienado, ao contrário do que afirma o recorrente, não é algo que já pertencesse ao seu patrimônio desde a aquisição do imóvel. Trata-se, na verdade, de um direito que confere ao seu titular a prerrogativa de construir acima dos limites definidos pelo Plano Diretor para sua localidade. Ou seja, o que já pertencia ao recorrente era o direito de construir definido pela municipalidade para a área em que se situava a propriedade. Ao receber o benefício, o proprietário passou a ter um potencial construtivo de sua propriedade ampliado, neste caso, na ordem de 19.671,53m².

A Lei 7.713/88 estabelece, no § 3º do art. 3º, prevê:

> *§ 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.*

A análise dos Decretos inseridos nos autos a partir de fl. 107 não deixa dúvidas de que parte da propriedade do recorrente foi desapropriada. Portanto, trata-se de uma operação que, para fins de apuração de ganho de capital, é considerada pela legislação como alienação.

Não obstante, o bem recebido em troca não guarda relação com o bem desapropriado, já que o eventual ganho de capital é apurado na alienação (desapropriação), sendo neste ato considerados e usufruídos eventuais benefícios fiscais decorrentes de redução de ganho para fins de tributação. O que se tem é que são duas operações distintas. Uma decorrente da alienação por desapropriação de um bem imóvel e outra decorrente da alienação de um direito ("direito de construir").

A natureza indenizatória suscitada pela defesa está atrelada ao que se recebe pela desapropriação e não acompanhará o bem recebido em contrapartida por toda a eternidade. Se assim fosse, poderíamos imaginar que a alienação de um bem imóvel com redução de 100% do ganho de capital auferido daria ensejo ao surgimento de um outro bem ou direito qualquer que carregaria as benesses relacionadas à tributação sobre o ganho de capital na alienação de bens imóveis.

Portanto, não tendo o contribuinte apresentado qualquer questionamento quanto ao custo de aquisição considerado pela Fiscalização para apuração do ganho de capital na alienação do direito recebido em contrapartida à desapropriação de parte de sua propriedade, não há mais nada a ser considerado no presente voto, restando improcedentes os argumentos recursais.

Conclusão

Por tudo que consta nos autos, bem assim nas razões e fundamentos legais acima expostos, dou provimento parcial ao Recurso Voluntário para determinar o recálculo do lançamento relativo à **omissão de rendimentos (juros e outros acréscimos) recebidos de pessoas jurídicas. Alienação de bens e direitos com reajuste de parcelas, não submetida a tributação,** excluindo-se a omissão apurada em relação a todos os pagamentos efetuados pela ACCR Construções Ltda e, em relação aos pagamentos efetuados pela Cesusc - Complexo de ensino Superior de Santa Catarina Ltda, deve-se excluir a parcela dos pagamentos que se refere à atualização pelo IGP-M, mantendo-se a exigência fiscal sobre a parcela que corresponder a juros.

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Relator