



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

**Processo nº** 11516.720387/2012-72  
**Recurso nº** Voluntário  
**Resolução nº** **2401-000.627 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Data** 18 de janeiro de 2018  
**Assunto** SOLICITAÇÃO DE DILIGÊNCIA  
**Recorrente** ADEMIR HENRIQUE PEREIRA  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Resolvem os membros do Colegiado, por unanimidade, em converter o julgamento em diligência, nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess - Presidente em Exercício e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Cleber Alex Friess, Luciana Matos Pereira Barbosa, Rayd Santana Ferreira, Andréa Viana Arrais Egypto e Virgílio Cansino Gil. Ausentes os Conselheiros Miriam Denise Xavier e Francisco Ricardo Gouveia Coutinho.

## Relatório

Cuida-se de recurso voluntário interposto em face da decisão da 5ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Florianópolis (DRJ/FNS), por meio do Acórdão nº 07-31.666, de 13/06/2013, cujo dispositivo tratou de considerar improcedente a impugnação, mantendo o crédito tributário exigido (fls. 541/554):

***ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA  
IRPF***

*Ano-calendário: 2007, 2008, 2009*

***GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS.  
TRIBUTAÇÃO.***

*Tributa-se, mensalmente, o ganho de capital auferido com a alienação de bens ou direitos de qualquer natureza. Considera-se ganho a diferença positiva entre o valor da venda e o respectivo custo de aquisição.*

***GANHO DE CAPITAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. DECADÊNCIA.***

*Enquanto não decaído o direito de a Fazenda realizar o lançamento relativo ao ganho de capital na alienação de bens e direitos, o sujeito passivo é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição dos bens e direitos alienados.*

***CORREÇÃO MONETÁRIA. CUSTO DE AQUISIÇÃO.***

*Não será atribuída qualquer atualização monetária ao custo dos bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995.*

***AFIRMAÇÕES RELATIVAS A FATOS. NECESSIDADE DE  
COMPROVAÇÃO.***

*As afirmações apresentadas pelo contribuinte, para contraditar elementos regulares de prova trazidos aos autos pela autoridade Fiscal, demandam elementos probatórios sem os quais mostram-se como meras alegações, processualmente inatáveis.*

***Impugnação Improcedente***

2. Extrai-se do Termo de Verificação Fiscal, acostado às fls. 417/428, que o processo administrativo é, na origem, composto da exigência do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IRPF), relativamente aos anos-calendário de 2007 a 2009, acrescido de juros de mora e multa de ofício de 75%, incidente sobre omissão de ganho de capital na alienação dos seguintes imóveis:

(i) casa localizada na Rua dos Bonitos, esquina com a Rua das Manjubas, em Jurerê Internacional, na cidade de Florianópolis (SC);

(ii) casa localizada no Condomínio Vila Nova Granja Vianna, na cidade de Cotia (SP); e

(iii) terreno designado por lote 20 da quadra 16-I do Loteamento Praia de Jurerê, 6ª etapa B, cidade de Florianópolis (SC).

2.1 Segundo a acusação fiscal, os três imóveis alienados são bens comuns do casal Ademir Henrique Pereira e Lisiane de Oliveira Maldonado, que vivem em regime de união estável, cabendo a exigência de 50% do imposto sobre a renda devido em nome de cada uma das pessoas físicas, relativamente aos ganhos de capital obtidos nas transações efetuadas nos anos-calendário de 2007 a 2009. O Auto de Infração lavrado encontra-se juntado às fls. 429/436.

2.2 O lançamento em nome da Srª Lisiane de Oliveira Maldonado, equivalente a 50% do ganho de capital, faz parte do Processo nº 11516.720389/2012-61, incluído nesta mesma pauta de julgamento.

3. A ciência do auto de infração aconteceu em 03/05/2012, tendo o sujeito passivo impugnado, no dia 01/06/2012, a exigência fiscal (fls. 440 e 446/458).

4. Intimado em 19/07/2013, por via postal, da decisão do colegiado de primeira instância, às fls. 555/557, o recorrente apresentou recurso voluntário no dia 14/08/2013, o qual contém, em síntese, os seguintes argumentos de fato e direito contra a decisão de piso (fls. 559/571):

### **Casa na Rua dos Bonitos**

(i) em que pese apresentado os comprovantes do custo na construção da residência, o qual alcançou a cifra de R\$ 1.114.212,80, alguns não foram considerados pela fiscalização e também na decisão de piso. A respectiva documentação foi entregue ao agente fazendário no curso do procedimento fiscal;

(ii) a autoridade fiscal não poderia mais exigir os documentos relativos ao ano de 2006, por ultrapassar o lapso temporal de cinco anos;

(iii) o contribuinte deixou de considerar, na apuração espontânea do ganho de capital, efetuada em 30/06/2008, o montante de R\$ 87.600,00 como despesa realizada com o corretor/imobiliária necessário à venda do imóvel. Pleiteia, desse modo, a devolução do excedente do imposto pago, igual a R\$ 13.140,00, corrigido pela taxa de juros do governo federal;

(iv) para comprovar o custo da obra, acostou na impugnação um laudo técnico elaborado por empresa de engenharia idônea, que estimou um custo total de construção equivalente a R\$ 1.140.000,00 (fls. 491/514);

#### **Casa no Condomínio Vila Nova Granja Vianna**

(v) o fiscalizado vendeu a sua residência em Cotia (SP), no dia 29/04/2008, para comprar outro imóvel residencial em Jurerê (SC), adquirido em 26/07/2008, portanto uma operação que foi efetivada dentro do prazo de cento e oitenta dias a que alude o benefício de isenção previsto no art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005;

#### **Terreno no Loteamento da Praia de Jurerê**

(vi) foi entregue à fiscalização as despesas com imposto de transmissão, registro e certidões que não foram consideradas; e

(vii) no caso do ganho de capital, equivale à diferença positiva entre o valor da venda e o custo de aquisição, corrigido monetariamente. Todavia, o lançamento deixou de aplicar a atualização monetária sobre o capital investido no imóvel.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Cleberson Alex Friess - Relator

5. Em cognição não exauriente, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário.

6. Na Declaração de Ajuste Anual, no campo "Bens e Direitos", o contribuinte indicou a realização de dispêndios com a construção da casa localizada na Rua dos Bonitos, Praia de Jurerê Internacional, equivalente a R\$ 195.115,30 e R\$ 874.221,00, respectivamente, nos anos de 2006 e 2007, além das despesas com a aquisição do próprio terreno onde foi construída a moradia, igual a R\$ 44.876,50, o que alcança a importância total de R\$ 1.114.212,80 (fls. 07/08 e 564). O recorrente afirma que toda a documentação comprobatória foi entregue à fiscalização.

7. De outra parte, no Termo de Verificação Fiscal, a autoridade tributária confirma que a pessoa física, após intimada a comprovar o custo de construção do imóvel, apresentou em torno de 1.000 (mil) documentos, tais como notas fiscais, recibos, orçamentos e pedidos, os quais foram analisados individualmente e aceitos, em parte, para a finalidade de comprovação dos custos incorridos (fls. 106/371 e 420/422).

7.1 Com relação aos documentos recusados pela fiscalização, o casal foi intimado a apresentar novos elementos de convicção da vinculação com a obra. Depois de respondida a intimação pelo fiscalizado e efetuadas diligências em alguns estabelecimentos selecionados, o agente fazendário reconheceu outros valores como comprovadamente aplicados na obra de construção civil executada na Rua dos Bonitos (fls. 372/375, 384/389 e 421/424).

8. Pois bem. Para fins de inclusão no custo de aquisição, os dispêndios devem estar comprovados com documentação hábil e idônea. A falta de emissão do correspondente documento fiscal pelos fornecedores de materiais e serviços, embora implique descumprimento das suas obrigações tributárias, não constitui, por si só, impedimento ao acolhimento das despesas realizadas, desde que o conjunto de elementos apresentados pelo contribuinte ateste a vinculação com a obra de construção do imóvel.

9. Ocorre que nem o agente lançador, tampouco o recorrente tiveram a iniciativa de adicionar aos autos do processo administrativo os documentos apresentados no curso do procedimento fiscal que deixaram de ser acatados como comprobatórios de custos incorridos no imóvel. Na ausência de tais elementos de provas, fica inviável uma melhor avaliação sobre a questão controvertida.

10. Buscando uma aproximação com a verdade material relacionada à matéria de fato, e levando em consideração o presumível interesse da parte autuada em colaborar na comprovação das despesas que pretende fazer prevalecer para fins do custo do imóvel construído, a conversão do julgamento em diligência é medida adequada.

11. Nesse passo, VOTO POR CONVERTER O JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA, com o propósito de que a unidade preparadora da RFB proceda à intimação do recorrente, Sr. Ademir Henrique Pereira, para que providencie a juntada no processo administrativo dos seguintes elementos:

(i) organizados cronologicamente, cópias dos documentos apresentados à fiscalização que não foram aceitos no cômputo do custo de aquisição da casa localizada na Rua dos Bonitos, esquina com a Rua das Manjubas, em Jurerê Internacional, na cidade de Florianópolis (SC);

(ii) planilha com a relação dos documentos anexados, classificada por data, contendo o nome do fornecedor, a descrição do material adquirido/serviço prestado e o valor pago pela mercadoria/serviço; e

(iii) planilha com a relação dos documentos anexados, classificada por nome do fornecedor, contendo a data, a descrição do material adquirido/serviço prestado e o valor pago pela mercadoria/serviço.

12. Atendida a diligência pelo recorrente, a fiscalização da RFB poderá manifestar-se, caso entenda necessário, sobre os documentos e/ou esclarecimentos apresentados pelo contribuinte.

13. Por fim, após as providências acima elencadas, retorne-se os autos para julgamento no âmbito deste Conselho Administrativo.

### **Conclusão**

Voto, portanto, por converter o julgamento em diligência, nos termos acima propostos.

(assinado digitalmente)

Cleberson Alex Friess