



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	11516.721318/2014-48
ACÓRDÃO	1001-004.338 – 1ª SEÇÃO/1ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	15 de maio de 2026
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	PROSERV ASSESSORIA E CONSULTORIA DE PESSOAL LTDA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ

Data do fato gerador: 21/12/2009

IRPJ. LUCRO REAL. GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO. CUSTO. ALIENAÇÃO DE TERRENO.

A determinação do ganho ou perda de capital terá por base o valor contábil do bem, assim entendido o que estiver registrado na escrituração do contribuinte. A escrituração contábil, por sua vez, deve estar respaldada em documentos hábeis e idôneos.

GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO. CUSTO DO BEM ALIENADO. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA.

Documentos apresentados, com o propósito de comprovar a aquisição de construções em terreno cuja posse/propriedade a contribuinte já era detentora, revelam apenas a liberalidade dos dispêndios, os quais reputam-se despesas não necessárias. Não são aptos a produzir a necessária prova do custo, os documentos que não se revestem de formalidade perante terceiros; que não se vinculam a matrículas componentes do terreno alienado e, ainda, que referentes a imóvel que sequer foi mencionado na resposta à intimação fiscal que questionou a formação do custo do bem alienado.

Assunto: Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL

Data do fato gerador: 21/12/2009

CSLL. LUCRO REAL. GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO. CUSTO. ALIENAÇÃO DE TERRENO.

A determinação do ganho ou perda de capital terá por base o valor contábil do bem, assim entendido o que estiver registrado na escrituração do contribuinte. A escrituração contábil, por sua vez, deve estar respaldada em documentos hábeis e idôneos.

GANHO DE CAPITAL. APURAÇÃO. CUSTO DO BEM ALIENADO. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA.

Documentos apresentados, com o propósito de comprovar a aquisição de construções em terreno cuja posse/propriedade a contribuinte já era detentora, revelam apenas a liberalidade dos dispêndios, os quais reputam-se despesas não necessárias. Não são aptos a produzir a necessária prova do custo, os documentos que não se revestem de formalidade perante terceiros; que não se vinculam a matrículas componentes do terreno alienado e, ainda, que referentes a imóvel que sequer foi mencionado na resposta à intimação fiscal que questionou a formação do custo do bem alienado.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar a preliminar de nulidade suscitada, e no mérito, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Gustavo de Oliveira Machado – Relator

Assinado Digitalmente

Carmen Ferreira Saraiva – Presidente

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Ana Cecilia Lustosa da Cruz, Ana Claudia Borges de Oliveira, Gustavo de Oliveira Machado, Paulo Elias da Silva Filho, Carmen Ferreira Saraiva (Presidente).

RELATÓRIO

Trata o presente de recurso voluntário interposto em face do Acórdão nº 16-93.349, proferido em 02 de Abril de 2020, pela 8ª Turma da DRJ/SPO, que por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação, mantendo o crédito tributário.

A DRF de Florianópolis- SC lavrou o Auto de Infração- Imposto de Renda da Pessoa Jurídica no dia 16/maio/2014, cujos dados seguem abaixo e-fls. 405/410:

“Auto de Infração

IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA

(...)

DESCRIÇÃO DOS FATOS E ENQUADRAMENTO LEGAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA

Em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo supracitado, efetuamos o presente lançamento de ofício, nos termos dos arts. 904 e 926 do Decreto nº 3.000/99 (Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99), em face da apuração da(s) infração(ões) abaixo descrita(s) aos dispositivos legais mencionados.

0001 GANHOS E PERDAS DE CAPITAL APURADOS INCORRETAMENTE ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO NÃO CIRCULANTE - IMOBILIZADO

Tendo encerrado o procedimento fiscal levado a efeito no sujeito passivo acima qualificado, restou identificada a infração de omissão de ganho de capital na alienação de bem do ativo não circulante - imobilizado, caracterizada pela ausência de escrituração e de declaração de ganho de capital auferido na venda de imóvel de propriedade da pessoa jurídica e conseqüente redução indevida do lucro sujeito à tributação.

A descrição dos fatos, a indicação dos elementos de prova e dos fundamentos jurídicos que levaram às conclusões da prática da infração objeto da presente autuação fiscal encontram-se detalhados no Item 2 do TERMO DE VERIFICAÇÃO FISCAL E DE ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO FISCAL, parte integrante deste AUTO DE INFRAÇÃO.

(...)

Enquadramento Legal

Fatos geradores ocorridos entre 01/12/2009 e 31/12/2009:

art. 3º da Lei nº 9.249/95.

Arts. 247, 248, 249, inciso II, 251 e 418 do Regulamento do Imposto de Renda (RIR), aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999.

(...)

DEMONSTRATIVO DE MULTA E JUROS DE MORA

IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA

(...)

ENQUADRAMENTO LEGAL

Vencimento do Tributo

Fatos Geradores entre 01/12/2009 e 31/12/2009:

Art. 6º, § 1º, inciso I, da Lei nº 9.430/96.

Multas Passíveis de Redução

Fatos Geradores entre 01/12/2009 e 31/12/2009:

75,00% Art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430/96 com a redação dada pelo art. 14 da Lei nº 11.488/07

Juros de Mora

A PARTIR DE JANEIRO DE 1997 (para Fatos Geradores a partir de 01/01/1997): percentual equivalente à taxa referencial TAXA DO SIST. ESPEC. DE LIQ. E CUSTODIA - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente.

Art. 61, § 3º, da lei nº 9.430/96

Fatos Geradores a partir de 01/01/1997:

Art. 6, § 2º, da Lei nº 9.430/96”.

A DRF de Florianópolis- SC lavrou ainda, o Auto de Infração- Contribuição Social sobre o Lucro Líquido no dia 16/maio/2014, cujos dados seguem abaixo e-fls. 411/415:

“Auto de Infração

CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO

(...)

DESCRIÇÃO DOS FATOS E ENQUADRAMENTO LEGAL

CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO

Em procedimento de verificação do cumprimento das obrigações tributárias pelo sujeito passivo supracitado, efetuamos o presente lançamento de ofício, com a observância do Decreto nº 70.235/72, e alterações posteriores, em face da apuração da(s) infração(ões) abaixo discriminada(s), com fundamento em fatos cuja apuração serviu para a determinação de infrações à legislação do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

0001 RESULTADOS APURAÇÃO INCORRETA DE RESULTADOS DA CSLL

Tendo encerrado o procedimento fiscal levado a efeito no sujeito passivo acima qualificado, restou identificada a infração de omissão de ganho de capital na alienação de bem do ativo não circulante - imobilizado, caracterizada pela ausência de escrituração e de declaração de ganho de capital auferido na venda de imóvel de propriedade da pessoa jurídica e conseqüente redução indevida do lucro sujeito à tributação.

A descrição dos fatos, a indicação dos elementos de prova e dos fundamentos jurídicos que levaram às conclusões da prática da infração objeto da presente autuação fiscal encontram-se detalhados no Item 2 do TERMO DE VERIFICAÇÃO

FISCAL E DE ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO FISCAL, parte integrante deste AUTO DE INFRAÇÃO.

(...)

Enquadramento Legal

Fatos geradores ocorridos entre 01/12/2009 e 31/12/2009:

Art. 2º da Lei nº 7.689/88 com as alterações introduzidas pelo art. 2º da Lei nº 8.034/90

Art. 57 da Lei nº 8.981/95, com as alterações do art. 1º da Lei nº 9.065/95

Art. 2º da Lei nº 9.249/95

Art. 1º da Lei nº 9.316/96; art. 28 da Lei nº 9.430/96

Art. 3º da Lei nº 7.689/88, com redação dada pelo art. 17 da Lei nº 11.727/08

(...)

DEMONSTRATIVO DE MULTA E JUROS DE MORA

CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO

(...)

ENQUADRAMENTO LEGAL

Vencimento do Tributo

Fatos Geradores entre 01/12/2009 e 31/12/2009:

Arts. 1º, 6º, § 1º, I e 28 da Lei nº 9.430/96.

Multas Passíveis de Redução

Fatos Geradores entre 01/12/2009 e 31/12/2009:

75,00% Art. 44, inciso I, da Lei nº 9.430/96 com a redação dada pelo art. 14 da Lei nº 11.488/07

Juros de Mora

A PARTIR DE JANEIRO DE 1997 (para Fatos Geradores a partir de 01/01/1997): percentual equivalente à taxa referencial TAXA DO SIST. ESPEC. DE LIQ. E CUSTODIA - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente.

Art. 61, § 3º, da lei nº 9.430/96

Fatos Geradores a partir de 01/01/1997:

Art. 6, § 2º, da Lei nº 9.430/96”.

A DRF de Florianópolis- SC elaborou o Termo de Verificação Fiscal no dia 16/maio/2014, cujos dados seguem abaixo e-fls. 429/439:

“TERMOS DE VERIFICAÇÃO FISCAL E DE ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO FISCAL

(...)

2. INFRAÇÃO À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA: OMISSÃO DE GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BEM DO ATIVO IMOBILIZADO

Tendo ultimado os trabalhos de exame da escrita comercial e fiscal do sujeito passivo, restou identificada infração à legislação tributária, materializada pela omissão de declaração e de tributação de ganho de capital auferido na alienação de bem do Ativo Imobilizado. A exposição dos fatos e a fundamentação jurídica que levaram à identificação da infração e à aplicação das penalidades são apresentados a seguir.

A partir do exame de documentos obtidos junto à Escritania de Paz da Barra da Lagoa, município de Florianópolis (fls. 87 a 103), foi identificada escritura pública lavrada em 20/12/2011, às fls. 073 a 076, do Livro 015, daquela serventia, relativa à compra e venda de imóvel, tendo o sujeito passivo como vendedor, e como compradores, Ênio José Back, CPF nº (...), e Ieda Maria Veras Back, CPF nº (...) (fls. 88 a 91). A referida operação envolveu a venda de um terreno com área de 3.892,24m², situado na rua Prof. Egídio Ferreira, bairro Capoeiras, município de Florianópolis, matriculado no Registro de Imóveis do 3º Ofício de Florianópolis. O valor total da transação constante da escritura pública de compra e venda foi de R\$ 2.000.000,00 (fls. 89).

Na mesma oportunidade a Tabeliã responsável pela Escritania de Paz encaminhou cópia da matrícula de nº 39.945, expedida em 20/01/2011 pelo Registro de Imóveis do 3º Ofício de Florianópolis, relativa ao imóvel negociado (fls. 92 a 93), bem como cópia de Escritura Pública de Rerratificação da Escritura de Compra e Venda do Imóvel, 22/07/2013, através da qual as partes retificaram a escritura para constar que o preço certo e ajustado do negócio foi de R\$ 2.368.000,00 (fls. 96 a 97).

A referida operação imobiliária foi declarada pelo Cartório de Registro de Imóveis na Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, relativa ao ano-calendário 2011 (fls. 227 a 228). Da análise da Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica – DIPJ, relativa ao ano-calendário 2011 (fls. 159 a 226), ficha Ficha 06A – Demonstração do Resultado - PJ em Geral, linha 66 - Receitas Alien.Bens Direitos Invest.,Imob.e Intangível (fls. 168), nota-se que o sujeito passivo declarou apenas o valor de R\$ 3.500,00 a título de receitas de vendas de bens desta natureza realizadas naquele ano. Questionado sobre o fato no curso do procedimento de fiscalização, em 24/02/2014 o representante da pessoa jurídica apresentou as seguintes explicações (fls. 29 a 30):

(...)

Em análise ao demonstrativo consolidado de lançamentos do Livro Razão, conta “Terrenos”, pertencente ao Ativo Não Circulante/Imobilizado, apresentado pelo sujeito passivo (fls. 30 a 32), nota-se que o registro de baixa do referido imóvel da contabilidade da sociedade empresária se deu mediante lançamento efetuado em 21/12/2009, pelo valor de R\$ 2.368.000,00 (fls. 32), e não pelo valor contábil do bem, que era de R\$ 1.840.000,00 (resultado da soma dos seis lançamentos anteriores relativos às aquisições dos imóveis que vieram a compor o terreno unificado). O erro do lançamento de saída do bem fez com que o custo contábil considerado do imóvel fosse de R\$ 2.368.000,00, o que comparado com o seu valor de venda, de R\$ 2.368.000,00, apresentou um resultado equivocado de R\$ 0,00 de ganho de capital.

Ante todo o exposto, resta demonstrada a ocorrência de infração à legislação tributária, caracterizada pela omissão de declaração e de tributação de receita proveniente de ganho de capital obtido na alienação de terreno pertencente ao sujeito passivo, infringindo assim o disposto no art. 418 do Regulamento do Imposto de Renda – RIR, aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26/03/1999.

3 – APURAÇÃO DO MONTANTE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

3.1. DA APURAÇÃO DO IRPJ

Uma vez descrita a infração praticada, resta determinar as implicações pecuniárias decorrentes. Tal providência se deu mediante a inclusão dos valores da receita apurada na forma descrita no item 2, acima, no sistema eletrônico de emissão dos Autos de Infração, aplicativo a partir do qual foi produzido o AUTO DE INFRAÇÃO - IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA e o DEMONSTRATIVO DE APURAÇÃO – IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA – LUCRO REAL (fls. 405 a 409x), peças que detalham a apuração do crédito tributário devido, decorrente da infração ora imputada ao sujeito passivo, bem como da sua fundamentação na legislação tributária. Os consectários legais incidentes sobre a exação não adimplida constam no DEMONSTRATIVO DE MULTA E JUROS DE MORA – IMPOSTO SOBRE A RENDA DA PESSOA JURÍDICA (fls. 410).

3.2. DA APURAÇÃO DE TRIBUTO REFLEXO

A infração acima descrita, caracterizada no âmbito do IRPJ, também configura infração à legislação que dispõe sobre a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Destarte, na forma de lançamentos decorrentes, a receita omitida apurada será submetida ao gravame da aludida exação, considerando que efetivamente se subsume as suas normas de incidência. A mensuração da CSLL devida está evidenciada no AUTO DE INFRAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO e no DEMONSTRATIVO DE APURAÇÃO – CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO – LUCRO REAL, peças acostada às fls. 411 a 414. Os consectários legais incidentes sobre a exação não adimplida constam no DEMONSTRATIVO DE MULTA E JUROS DE MORA – CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO, juntado às fls. 415.

II - TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO FISCAL

Encerro nesta data a ação fiscal levada a efeito no contribuinte acima identificado, tendo sido verificado, por amostragem, o cumprimento das obrigações tributárias atinentes ao Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica – IRPJ, anos calendário 2009 e 2011, e ao Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou Relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, ano-calendário 2011. O resultado do exame relativo ao IOF encontra-se descrito e devidamente instruído no processo administrativo fiscal nº 11516.721.319/2014-92. Como resultado das verificações empreendidas no âmbito do IRPJ foi constatada a infração detalhada no Termo de Verificação Fiscal acima, culminando na apuração do crédito tributário a seguir especificado:

Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ

IMPOSTO R\$ 132.000,00

JUROS DE MORA R\$ 52.892,40

MULTA R\$ 99.000,00

VALOR DO CRÉDITO APURADO R\$ 283.892,40

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL

CONTRIBUIÇÃO R\$ 47.520,00

JUROS DE MORA R\$ 19.041,26

MULTA R\$ 35.640,00

VALOR DO CRÉDITO APURADO R\$ 102.201,26

VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO LANÇADO: R\$ 386.093,66

(...)"

Da Impugnação da Contribuinte

Informou a Contribuinte que a ação fiscal teve por foco a verificação das negociações realizadas com o imóvel situado na Rua Egídio Ferreira, Capoeiras, Florianópolis.

Noticiou que a empresa no decorrer dos anos de 2008 e 2009 adquiriu vários imóveis, sendo que em julho de 2009 ingressou e teve deferido o processo de unificação de áreas e, posteriormente, de retificação de área.

Afirmou que após a análise dos documentos e informações apresentados, a fiscalização concluiu que houve infração à legislação tributária "caracterizada pela omissão de

declaração e de tributação de receita proveniente de ganho de capital obtido na alienação de terreno pertencente ao sujeito passivo, infringindo assim o disposto no artigo 418 do RIR.

Pontuou que para a autoridade fiscal, a empresa ao fazer a venda do imóvel de matrícula 39.945 por R\$ 2.368.000,00 sem considerar ganho de capital, agiu em desconformidade com a legislação tributária, haja vista que o valor do custo de aquisição considerado pelo fisco foi o de R\$ 1.840.000,00.

Aduziu que o custo de aquisição apurado pela fiscalização levou em conta única e exclusivamente os valores constantes nas matrículas dos imóveis que compuseram a unificação de área, contudo, há particularidades não analisadas pelo fisco que devem ser consideradas, bem como a existência de um imóvel de posse que também foi adquirido nas proximidades da Rua Egídio Ferreira e que posteriormente entrou no processo de retificação de área.

Asseverou que na unificação entraram todos os imóveis com Matrícula que haviam sido adquiridos nas imediações da Rua Egídio Ferreira.

Esclareceu que em 21 de julho de 2009, a empresa ingressou com pedido de retificação de área junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 30 Ofício de Florianópolis e que deste pedido resultou o encerramento da matrícula 35.756 e o surgimento da matrícula 36.411 (a que está sendo questionada).

Frisou que além das áreas adquiridas com matrícula, foi agregada à matrícula 36.411 a área de posse adquirida, formando, assim, a nova metragem - 3.195,46m² e que no custo de aquisição deste imóvel, que após o pedido de retificação passou a ter área de 3.195,46, estão contidos os valores pagos para as pessoas físicas que dividiam áreas com dois vendedores, bem como, uma área de posse adquirida da Sra. Patrícia Amorim, destacou que o custo de aquisição, portanto, é de R\$ 2.284.000,00, e não de R\$ 1.840.000,00 como apontou a autoridade fiscal.

Defendeu que o ganho apontado pela fiscalização no montante de R\$ 528.000,00 não ocorreu, mas sim, um ganho de R\$ 84.000,00 (R\$ 2.368.000,00 — R\$ 2.284.000,00), assim, deve ser revisado o valor do tributo lançado no Auto de Infração correspondente ao processo 11516.721.319/2014-48.

Pleiteou que seja acolhida a impugnação; bem como que seja realizada a revisão do crédito tributário lançado em face da empresa.

DO ACÓRDÃO PROLATADO Nº. 16-93.349- DRJ/SPO

A DRJ analisou a impugnação apresentada, julgando-a improcedente (e-fls. 594/610), cujo teor segue abaixo em síntese:

“(…)

8. À vista de todo o exposto, entendo que os documentos apresentados não podem ser considerados hábeis para comprovar o custo de aquisição do terreno vendido conforme reclamado pela impugnante, devendo permanecer incólume as conclusões da autoridade fiscal que apontou como custo de aquisição do imóvel: o valor de R\$ 1.840.000,00 de que decorreu um ganho de capital de R\$ 528.000,00.

9. Por todo o exposto, voto por considerar improcedente a impugnação apresentada, devendo ser mantido integralmente o crédito tributário consubstanciado nos autos de infração de fls. 405/410 e 411/415.

(...)”.

Inconformada com a decisão da DRJ, a Contribuinte apresentou Recurso Voluntário (e-fls. 620/662).

É o relatório.

VOTO

Conselheiro Gustavo de Oliveira Machado, Relator.

O recurso voluntário apresentado pela Recorrente atende aos requisitos de admissibilidade previstos nas normas de regência, em especial no Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1972. Assim, dele tomo conhecimento, inclusive para os efeitos do inciso III do art. 151 do Código Tributário Nacional (CTN).

Da Nulidade da Decisão de 1ª Instância

Aduziu a Recorrente que “os Contratos Particulares de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios apresentados demonstram os valores de aquisição dos imóveis, que perfazem o valor total de R\$ 2.284.000,00 e que apesar de não terem sido escriturados conforme disposição contida nos arts. 108 e 221 do CC e/ou não possuírem assinatura de testemunhas ou estarem sem reconhecimento de firma visível, comprovam cabalmente as transações realizadas e os valores despendidos”.

Asseverou que “que os Contratos Particulares de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios protocolados foram indevidamente desconsiderados, para fins de comprovação das operações de aquisição dos imóveis referenciados, haja vista que, apesar da falta da escrituração pública, e/ou não possuírem assinatura de testemunhas ou estarem sem reconhecimento de firma visível, demonstram de forma cabal os valores efetivamente despendidos pela Recorrente, o que enseja a decretação da nulidade da decisão de 1ª Instância”.

Pontuou que “o Acórdão nº 16-93.349, prolatado pela 8ª Turma da DRJ/SPO, não analisou de forma satisfatória todos os argumentos e documentos anexados pela Recorrente (Contratos Particulares de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios e Livro Razão), os quais de forma autônoma seriam capaz de afastar o valor apurado de ganho de capital de R\$ 528.000,00, apontado pela Autoridade Fiscal, resta assim caracterizada a nulidade da decisão de 1ª Instância, por ausência de motivação, nos termos do art. 489 do Código de Processo Civil, e do inciso IX do art. 93 da Constituição de 1988.

Pleiteou que seja decretada a nulidade da decisão de 1ª Instância.

Pois bem.

Insta destacar, que a decisão de primeira instância está motivada de forma explícita, clara e congruente e da qual a pessoa jurídica foi regularmente cientificada. Assim, estes atos contêm todos os requisitos legais, o que lhes conferem existência, validade e eficácia.

As garantias ao devido processo legal, ao contraditório e à ampla defesa com os meios e recursos a ela inerentes foram observadas, de modo que não restou evidenciado o cerceamento do direito de defesa para caracterizar a nulidade dos atos administrativos. Ademais os atos administrativos estão motivados, com indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos decidam recursos administrativos.

O enfrentamento das questões na peça de defesa denota perfeita compreensão da descrição dos fatos e dos enquadramentos legais que ensejaram os procedimentos de ofício, que foi regularmente analisado pela autoridade de primeira instância (inciso LIV e inciso LV do art. 5º da Constituição Federal, art. 6º da Lei nº 10.593, de 06 de dezembro de 2001, art. 50 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, art. 59, art. 60 e art. 61 do Decreto nº 70.235, de 06 de março de 1972).

Ainda sobre a matéria, o Supremo Tribunal Federal (STF) proferiu decisão em Repercussão Geral na Questão de Ordem no Agravo de Instrumento nº 791292/PE, que deve ser reproduzido pelos conselheiros no julgamento dos recursos no âmbito do CARF:

O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão.

Neste sentido, devem ser enfrentados “todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador” (art. 489 do Código de Processo Civil). Por conseguinte, o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. Assim, a decisão administrativa não precisa enfrentar todos os argumentos trazidos na peça recursal sobre a mesma matéria, principalmente quando os fundamentos expressamente adotados são suficientes para afastar a pretensão da Recorrente e arrimar juridicamente o posicionamento adotado.

As formas instrumentais adequadas foram respeitadas, os documentos foram reunidos nos autos do processo, que estão instruídos com as provas produzidas por meios lícitos.

Ante o exposto, rejeito o pedido da Contribuinte de nulidade do acórdão recorrido.

Da Prescrição Intercorrente

Afirmou a Contribuinte que em 16 de maio de 2014, foram lavrados em face de si dois Autos de Infração, formalizando a cobrança de crédito tributário de IRPJ e de CSLL.

Frisou que apresentou impugnação em 20 de junho de 2014 e quase 6 (anos) após a apresentação da peça de defesa foi proferida a decisão pela 8ª Turma da DRJ/SPO, através do Acórdão nº 16-93.349, na Sessão do dia 02/04/2020, da qual a Recorrente somente foi cientificada em 09/07/2020, operando-se assim a prescrição extintiva intercorrente.

Pontuou que o artigo 5º, inciso LXXVIII da Constituição Federal prevê a razoabilidade da duração do processo, assim, deve ser reconhecida a prescrição intercorrente no procedimento administrativo, cuja decisão não foi proferida no prazo de 360 dias após a apresentação da referida Manifestação de Inconformidade, nos termos do artigo 24 da Lei 11.457/2007.

Pugnou que seja reconhecida a prescrição intercorrente no processo.

Pois bem.

A priori, cabe destacar que Está Egrégia Turma não possui competência para a apreciação da violação dos princípios constitucionais alegados pela Contribuinte, quais sejam, a razoável duração do processo, senão vejamos a Súmula CARF nº. 2 de aplicação obrigatória a todos conselheiros, cujo teor segue abaixo:

“Súmula CARF nº 2, o CARF não é competente para se pronunciar sobre a inconstitucionalidade de lei tributária”.

A Contribuinte assevera que apresentou a impugnação no dia 20/06/2014 e que até a data do julgamento em 02/04/2020 tem-se o lapso temporal de seis anos, operando-se assim a prescrição intercorrente, vez que a decisão não foi proferida no prazo de 360 dias para julgamento, nos termos do artigo 24 da Lei 11.457/2007.

O art. 24 da Lei nº. 11.457 de 2007 dispõe:

“Art. 24. É obrigatório que seja proferida decisão administrativa no prazo máximo de 360 dias (trezentos e sessenta) dias a contar do protocolo de petições, defesas ou recursos administrativos do contribuinte”.

Reconhece-se que o prazo legal previsto no artigo 24 da Lei nº. 11.457 de 2007 tem o intuito de buscar maior celeridade no processo administrativo fiscal, em conformidade com os princípios constitucionais da eficiência, moralidade e razoabilidade.

Contudo, forçoso reconhecer que o art. 24 da Lei nº. 11.457 não prevê consequências ao processo que extrapolar o prazo previsto. Afinal, em que pese o mencionado artigo estabelecer a obrigatoriedade de se decidir o processo contencioso no prazo de 360 dias, tal prazo é o que se considera na doutrina “como prazo impróprio” para a administração e não exatamente um “prazo próprio”. Isso porque, como já dito, o legislador não estabeleceu consequências processuais para a inobservância desse prazo.

Nesse sentido, destaque-se que o art. 24 da Lei nº. 11.457 possuía dois parágrafos que foram vetados pelo Poder Executivo (veto mantido). Um deles exatamente porque atribuía ao processo no caso de descumprimento. Na mensagem nº. 140, de 16/03/2007, são esclarecidas as razões do veto presidencial proposto pelos Ministérios da Fazenda e da Justiça:

“Como se sabe, vigora no Brasil o princípio da unidade da jurisdição previsto no art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal. Não obstante, a esfera administrativa tem se constituído em via de solução de conflitos de interesse, desafogando o Poder Judiciário, e nela também são observados os princípios do contraditório e da ampla defesa, razão pela qual a análise do processo requer tempo razoável de duração em virtude do alto grau de complexidade das matérias analisadas, especialmente as de natureza tributária.

Ademais, observa-se que o dispositivo não dispõe somente sobre os processos que se encontram no âmbito dos contenciosos administrativos, e sim sobre todos os procedimentos administrativos, o que, sem dúvida, comprometerá sua solução por parte da administração, obrigada a justificativas, fundamentações e despachos motivadores da necessidade de dilação do prazo para sua apreciação.

Por outro lado, deve-se lembrar que, no julgamento de processo administrativo, a diligência pode ser solicitada tanto pelo contribuinte como pelo julgador para firmar sua convicção. Assim, a determinação de que os resultados de diligência serão presumidos favoráveis ao contribuinte em não sendo essa realizada no prazo de cento e vinte dias é passível de induzir comportamento não desejável por parte do contribuinte, o que poderá fazer com que o órgão julgador deixe de deferir ou até de solicitar diligência, em razão das consequências de sua não realização. Ao final, o prejudicado poderá ser o próprio contribuinte, pois o julgamento poderá ser levado a efeito sem os esclarecimentos à adequada apreciação da matéria”.

Quanto a aplicação da prescrição intercorrente, deve-se ressaltar que a Súmula vinculante CARF nº. 11, de observância obrigatória a todos membros desse Colegiado, determina que não se aplica o instituto da prescrição intercorrente a processos administrativos fiscais.

Senão vejamos, o teor da supramencionada Súmula:

“Súmula CARF nº. 11:

Não se aplica a prescrição intercorrente no processo administrativo fiscal.

(Vinculante, conforme Portaria MF nº. 277, de 07/06/2018, DOU de 08/06/2018).

Acórdãos Precedentes:

Acórdão nº 103-21113, de 05/12/2002 Acórdão nº 104-19410, de 12/06/2003
Acórdão nº 104-19980, de 13/05/2004 Acórdão nº 105-15025, de 13/04/2005
Acórdão nº 107-07733, de 11/08/2004 Acórdão nº 202-07929, de 22/08/1995
Acórdão nº 203-02815, de 23/10/1996 Acórdão nº 203-04404, de 11/05/1998
Acórdão nº 201-73615, de 24/02/2000 Acórdão nº 201-76985, de 11/06/2003”.

Ante o exposto, rejeito a preliminar de prescrição intercorrente suscitada pela Contribuinte.

Do Acórdão Recorrido

O presente litígio no processo é oriundo da omissão de declaração e de tributação de receita proveniente de ganho de capital obtido na alienação de terreno pertencente à contribuinte em 21/dezembro/2009.

Assim, a autoridade fiscal lavrou os Autos de Infrações referentes aos seguintes tributos a saber, IRPJ e CSLL relativo ao fato gerador de 21/dezembro/2009.

Do Ganho de Capital

Alegou a Contribuinte em sede de impugnação que a fiscalização entendeu que “a Recorrente, ao fazer a venda do imóvel de matrícula 39.945 por R\$ 2.368.000,00 sem considerar ganho de capital, agiu em desconformidade com a legislação tributária, haja vista que o valor do custo de aquisição considerado pelo fisco foi o de R\$ 1.840.000,00”.

Pontuou ainda, que o custo de aquisição apurado pela autoridade fiscal levou em conta única e exclusivamente os valores constantes nas matrículas dos imóveis que compuseram a unificação de área, contudo, há particularidades não analisadas pelo fisco que devem ser consideradas, bem como a existência de um imóvel de posse que também foi adquirido nas proximidades da Rua Egídio Ferreira e que posteriormente entrou no processo de retificação de área.

A DRJ analisou a impugnação apresentada julgando-a improcedente.

Inconformada com o teor do acórdão recorrido, a Contribuinte interpôs Recurso Voluntário alegando que “não merece guarida a manutenção do custo de aquisição no valor de R\$ 1.840.000,00 que decorreu um ganho de capital de R\$ 528.000,00, isto porque, a manutenção se deve única e exclusivamente pelo desprezo aos Contratos Particulares de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios sob o argumento de que não podem ser considerados hábeis para fins de comprovação do custo de aquisição do terreno vendido, diante da falta registro público e/ou de não possuírem assinatura de testemunhas ou estarem sem reconhecimento de firma visível, a fim de resguardar a verdade material que é um dos arcabouços do processo administrativo”.

Argumentou que a “falta de registro público dos Contratos Particulares de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios e/ou de assinatura de testemunhas, não anula as operações realizadas, apenas demonstra que não foi dada publicidade às transações realizadas para, se for o caso, possibilitar a oposição de terceiros, e, como o Fisco não é terceiro interessado e o negócio jurídico foi firmado entre as partes de forma consensual, inclusive com a anuência dos proprietários, não há razões plausíveis para a sua desconsideração”.

Sustentou que “não cabe, portanto, à Receita Federal do Brasil tecer juízo de valor sobre a validade ou não dos contratos firmados pelas partes de forma consensual, posto exprimirem a vontade das mesmas, os agentes serem capazes e o objeto ser lícito”.

Pois bem.

A Contribuinte ao interpor Recurso Voluntário, repetiu praticamente a fundamentação apresentada na impugnação, cujos argumentos foram detalhadamente apreciados pelo julgador a quo, adoto como minhas razões de decidir a decisão recorrida, pelos seus próprios fundamentos, utilizando da faculdade prevista ao Conselheiro Relator nos termos do parágrafo 12 do art.114 do Regimento Interno do CARF, senão vejamos:

“Art. 114. As decisões dos colegiados, em forma de acórdão ou resolução, serão assinadas pelo presidente, pelo relator, pelo redator designado ou por conselheiro que fizer declaração de voto, devendo constar, ainda, o nome dos conselheiros presentes, ausentes e impedidos ou sob suspeição, especificando-se, se houver, os conselheiros vencidos, a matéria em que o relator restou vencido e o voto vencedor.

§12. A fundamentação da decisão pode ser atendida mediante:

I - declaração de concordância com os fundamentos da decisão recorrida;”.

Assim, transcrevo e adoto, como razão de decidir, o voto proferido no Acórdão de nº 16-93.349 proferido pela 8ª Turma da DRJ/SPO em 02/04/2020, como razão de decidir:

“(…)

Voto

5. A impugnação é tempestiva (data da ciência da autuação: 23/05/2014 – fl. 441; data da apresentação da peça de defesa: 20/06/2014), portanto dela deve-se conhecer.

6. Conforme relatado, a autuação versa sobre omissão de declaração e de tributação de receita proveniente de ganho de capital obtido na alienação de terreno pertencente à contribuinte interessada. O art. 418 do RIR/99 (Decreto nº 3.000, de 1999), vigente à época do fato gerador, assim determinava:

CAPÍTULO VII

RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS

Seção I

Ganhos e Perdas de Capital Subseção I Disposições Gerais

Art.418.Serão classificados como ganhos ou perdas de capital, e computados na determinação do lucro real, os resultados na alienação, na desapropriação, na baixa por perecimento, extinção, desgaste, obsolescência ou exaustão, ou na liquidação de bens do ativo permanente (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 31).

§1º Ressalvadas as disposições especiais, a determinação do ganho ou perda de capital terá por base o valor contábil do bem, assim entendido o que estiver registrado na escrituração do contribuinte e diminuído, se for o caso, da depreciação, amortização ou exaustão acumulada (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 31, §1º).

§2º O saldo das quotas de depreciação acelerada incentivada, registradas no LALUR, será adicionado ao lucro líquido do período de apuração em que ocorrer a baixa.

6.1. Como não há depreciação de terrenos, é certo que, no caso, o cálculo do ganho terá por base o valor contábil desse terreno (formado pela soma dos valores de aquisição dos terrenos que o compuseram registrados na contabilidade da contribuinte).

6.2. Também foi relatado que o terreno alienado, em 21/12/2009, corresponde ao de matrícula nº 36.411 (formado pela unificação de diversos terrenos adquiridos em 2008 e 2009, perfazendo então 3.195,46 m2 e que, em 20/11/2011, passou a ter 3.892,24 m2), conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel de fls. 33/35, lavrado em 21/12/2009.

6.1.1. Na Matrícula de Imóvel nº 36.411, fls. 107, ao descrever o imóvel, informa que o registro anterior do Imóvel era “Matrícula nº 35.756, deste 3º Ofício RI/Capital/SC”. E a Averbação –36.411, de 20/01/2011, informa a retificação da área do imóvel, bem como que “O imóvel passa a constituir a matrícula nº 39.945, ficando, em consequência, encerrada a presente”.

6.1.2. A matrícula 35.756 (fls. 106 – Terreno com 2.171 m2) informa que os registros das áreas anteriores eram: 34.814, 34.953, 35.038, 35.190, 35.116 e

35.149 do 3º Ofício RI/Capital/SC. A Averbação 1-35-756, de 21/07/2009, informa a retificação da área do terreno para 3.195,46 m2 e que “O imóvel passa a constituir a matrícula nº 36.411, ficando, em consequência, encerrada a presente”.

6.1.3. Com a documentação e dados apresentados pela contribuinte, a autoridade fiscal apurou os valores de aquisição (custo registrado) dos seis imóveis cujas matrículas deram origem à matrícula 35.756 (a qual, por sua vez, deu origem à matrícula 36.411 do imóvel alienado), apontando, assim, um custo de R\$ 1.840.000,00 (vide tabela resumo à fl 436). Por outro lado a contribuinte entende que o valor de aquisição do imóvel vendido é de R\$ 2.284.000,00, conforme tabela confeccionada pela impugnante à fl. 454. Os custos de aquisição considerados pela autoridade fiscal e pela contribuinte podem assim ser resumidos:

(...)

6.1.4. Deste modo, para a autoridade fiscal o ganho de capital apurado na venda do terreno matrícula nº 36.411 (área registrada de 3.195,46 m2 - colagem abaixo), em 21/12/2009, foi de R\$ 528.000,00, enquanto que para a impugnante o valor do ganho de capital apurado foi de R\$ 84.000,00.

(...)

7. Cumpre assim verificar, a partir das diferenças apontadas na última coluna da tabela abaixo do parágrafo “6.1.3”, se os valores de custo de aquisição defendidos pela impugnante encontram-se na devida demonstração.

7.1. Não é demais lembrar que o art. 418 do RIR/99, com supedâneo no art. 31 do Decreto-lei nº 1.598, de 1977, determina que o valor do bem alienado deve estar registrado na contabilidade (valor contábil) e que, segundo o art. 923 “A escrituração mantida com observância das disposições legais faz prova a favor do contribuinte dos fatos nela registrados e comprovados por documentos hábeis, segundo sua natureza, ou assim definidos em preceitos legais (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 9º, § 1º). (grifo acrescentado)”

7.2. Convém ainda assinalar que os arts. 108 e 221 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 2002) impõe certas condições para a validade dos contratos particulares.

Art. 108. Não dispõem a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

Parágrafo único. A prova do instrumento particular pode suprir-se pelas outras de caráter legal.

7.2.1. Assim, considerando as disposições contidas nos artigos do Código Civil acima transcritos, convém verificar o valor do salário mínimo, no Brasil e nos Estados de São Paulo e Paraná, para conferir a validade de contratos particulares firmados em 2008, concernentes à transferência de direitos sobre bens imóveis. O valor correspondente a 30 vezes o maior valor de salário mínimo vigente no País, em 2008, é R\$ 15.810,00.

(...)

7.3. Tomemos inicialmente o imóvel sob o registro nº 34.953, que a contribuinte defende ter sido adquirido por R\$ 344.000,00 e a fiscalização apurou o custo de R\$ 300.000,00:

7.3.1. Na Matrícula nº 34.953 (fl. 58) consta que o imóvel (Terreno sito à rua Prof. Egídio Ferreira – não há indicação do número – no qual encontra-se edificada uma casa de madeira) foi adquirido pela interessada de Azenir Fabrício Silva por R\$ 300.000,00. Faz menção a um registro anterior: Matrícula nº 26.930, o qual não consta do autos.

7.3.2. O documento “Contrato particular de cessão onerosa de direitos possessórios”, de fls. 470/481, apresentado pela interessada, celebrado entre a interessada e as senhoras Iracema Maria Ferreira (cessionária) e Azenir Fabrício Silva (interveniente anuente), então residentes à rua Prof. Egídio Ferreira nº 364 e 352, respectivamente, tem por objeto a cessão de direitos (...) em relação a UMA FRAÇÃO DE TERRAS com 84,37 m2 (...) sobre o qual está edificada uma casinha de madeira, em condições precárias de conservação, com área aproximada de 30,00m2 (...), sem inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal de Florianópolis, CUJA FRAÇÃO DE TERRAS faz parte da Matrícula 26.930 --- R3, do 1º Ofício de Imóveis de Florianópolis, de propriedade da INTERVENIENTE ANUENTE. Referido contrato (cópia autenticada em junho de 2014), teve as firmas das partes contratantes reconhecidas por semelhança em 10/07/2008 e 11/07/2008 (fls. 480/481).

7.3.3. Observa-se que tanto a certidão da matrícula nº 34.953, quanto o contrato de cessão onerosa fazem referência à matrícula de imóvel nº 26.930.

7.3.4. Também o Livro Razão apresentado pela contribuinte à autoridade fiscal (fls 30/32) registra, como impõe a legislação fiscal, o valor contábil (custo) desses dois imóveis (terrenos), conforme colagem abaixo:

(...)

7.3.5. Deste modo, além de a contribuinte ter informado, em resposta a intimação fiscal (à fls. 44) que o valor de aquisição do imóvel em questão foi de R\$ 300.00,00, há também o fato de que, à luz dos art. 108 do Código Civil, haveria de

ter sido lavrada escritura pública, ou registro público do contrato do contrato referente à cessão onerosa de direitos possessórios.

7.3.6. Assim, quanto a este imóvel (matrícula 34.953), deve permanecer o valor de custo considerado pela autoridade fiscal.

7.4. O imóvel referente à matrícula nº 35.090, que a fiscalização atribuiu o valor contábil (custo de aquisição) de R\$ 220.000, 00, enquanto que a impugnante ser esse valor de R\$ 320.000,00, observamos que:

7.4.1. Na Matrícula nº 35.090 (fl. 527/528) consta que o imóvel “Terreno com área de 159,84 m2, situado no lado § da Rua Prof. Egidio Ferreira, ...” foi adquirido pela interessada de Dulcelina Ouriques, por R\$ 220.000,00 7.4.2. No documento de fls. 496/205, denominado “Contrato Particular de Cessão onerosa de Direitos Possessórios que entre si celebram de um lado, Abílio Mariano da Silva e Tânia Aparecida da Silva e de Outro Proserv Assessoria e Consultoria de Pessoal Ltda e como interveniente anuente Dulcelina Ouriques, na forma abaixo”, todas as pessoas físicas signatárias (cedentes e anuente interveniente) são residentes à rua Prof. Egídio Ferreira (nºs 346 e 340). O contrato tem por objeto: “cessão dos direitos previstos no Compromisso Particular de Venda e Compra dos CEDENTES, com a participação da INTERVENIENTE ANUENTE, em relação a UMA FRAÇÃO DE TERRAS com 63,20 m2 (...) sobre o qual está edificada urna casa de alvenaria com área de 42,00m2 (...), inscrição imobiliária 51.29.065.0998.001-509, CUJA FRAÇÃO DE TERRAS faz parte da Matrícula 21.481, do 3º Ofício de Imóveis de Florianópolis, de propriedade da INTERVENIENTE ANUENTE”. Ha informação de que os cedentes exercem posse legítima sobre o imóvel. Valor do contrato: R\$ 100.000,00, datado em 09 de julho de 2008. Não consta dos autos a parte referente ao reconhecimento das firma pelo Cartório de sorte que se pudesse verificar a correspondente data.

7.4.3. O Livro Razão apresentado pela contribuinte à autoridade fiscal (fls 30/32) registra, como impõe a legislação fiscal, o valor contábil (custo) desses dois imóveis (terrenos), conforme colagem abaixo:

(...)

7.4.4. Deste modo, além de a contribuinte ter informado, em resposta a intimação fiscal (à fls. 45/46), que o valor de aquisição do imóvel em questão foi de R\$ 220.00,00, há também o fato de que, à luz dos art. 108 do Código Civil, haveria de ter sido lavrada escritura pública, ou registro público do contrato referente à cessão onerosa de direitos possessórios.

7.4.5. Assim, quanto a este imóvel (matrícula 35090), deve permanecer o valor de custo considerado pela autoridade fiscal.

7.5. No que se refere ao imóvel sem matrícula, de 515 m2, que a contribuinte indica ter sido adquirido (posse) da Sra. Patrícia Amorim, por R\$ 300.000,00, observamos, que

7.5.1. O documento de fls. 535/544, denominado “Contrato Particular de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios que entre si celebram, de um lado, Carlos Alberto de Souza e Patrícia Amorim e de outro Proserv Assessoria e Consultoria de Pessoa Ltda”, datado em 16/03/2008, autenticado em 20/06/2014, e com reconhecimento de firma dos cedentes em 16/03/2009, tem por objeto a cessão de direitos previstos no “contrato particular de compra e venda, datado de 19 de agosto de 2008, ..., em relação a UM TERRENO com 225,00 m2 (...)sobre o qual está edificada duas casas mistas madeira/alvenaria, ..., devidamente matriculado na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob nº 51.29.065.0015.001-011, 51.29.065.0015.002-840, 51.29.065.0015.003-003. No cadastro imobiliário da Prefeitura consta 118,00 m2, respectivamente em cada matrícula. No cadastro Imobiliário da Prefeitura consta 118,00 m2 e fisicamente possui 515,00 m2 de atualmente dos CEDENTES”.

7.5.1.1. No documento, conta que para pagamento daquele instrumento as partes ajustaram a quantia de R\$ 50.000,00 (cláusula segunda). E na cláusula sétima do mesmo instrumento consta que esse valor é “uma complementação financeira ao contrato principal, onde contam outros cedentes, intervenientes e mesmo objeto, com o preço total pela cessão onerosa dos direitos possessórios pagos em 2 (dois) cheques um de R\$ 250.000,00 (...) e outro de R\$ 50.000,00 (...) finalizando R\$ 300.000,00 (...)” 7.5.1.2. Não consta assinatura de testemunhas no contrato.

7.5.2. O documento de fls. 545/556, intitulado “Contrato Particular de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios que entre si celebram, de um lado, Carlos Alberto Souza e Outros e de outro Proserv assessoria e Consultoria de Pessoal Ltda e como interveniente anuente João Francisco Amorim Filho e Hélia Amorim, na forma abaixo”, foi firmado em 16/03/2008, autenticado em 20/06/2014, e com reconhecimento de firma dos cedentes e dos intervenientes anuentes em 16/03/2009 (consta que o Sr. João Francisco de Amorim assinou por Helia Amorim “por ausência de mobilidade e coordenação motora). Referido contrato tem como objeto tem por objeto a cessão de direitos previstos no “contrato particular de compra e venda, datado de 19 de agosto de 2008, ..., em relação a UM TERRENO com 225,00 m2 (...)sobre o qual está edificada duas casas mistas madeira/alvenaria, ..., devidamente matriculado na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob nº 51.29.065.0015.001-011, 51.29.065.0015.002-840, 51.29.065.0015.003-003. No cadastro imobiliário da Prefeitura consta 118,00 m2, respectivamente em cada matrícula e, fisicamente possui 515,00 m2 de propriedade anterior dos INTERVENIENTES ANUENTES e atualmente dos”.

7.5.2.1. Consta na cláusula segunda que para pagamento desse instrumento, as partes ajustaram a quantia de R\$ 250.000,00.

7.5.2.2. Também não consta assinatura de testemunhas nesse contrato.

7.5.3. O Documento de fls. 557/558, referente ao requerimento para unificação dos terrenos adquiridos e que passariam a compor a matrícula 35.756 (fls. 560), datado em 30/03/2009, aponta que a área do terreno resultante da unificação é

de 2.171,24 m² (= 2.686,24 – 515,00). A averbação AV 1-35.756 procedeu, com base em levantamento topográfico, à retificação da área do terreno para 3.195,46 m² e ao encerramento da matrícula do imóvel que passou a constituir a matrícula nº 36.411.

7.5.4. O Livro Razão traz o seguinte registro quanto a este imóvel, observando que os contratos foram firmados em 2008 e o lançamento da compra efetuado somente em 20/03/2009:

(...)

7.5.5. A aquisição desses 515 m² de terreno, além de não ter sido informada à autoridade fiscal quando a contribuinte foi intimada a comprovar o custo do imóvel vendido (fls. 42 – vide texto da intimação fiscal abaixo colada – e fls. 43/47- resposta da contribuinte), também o fato de que, à luz dos art. 108 do Código Civil, haveria de ter sido lavrada escritura pública, ou registro público do contrato referente à cessão onerosa de direitos possessórios.

(...)

8. À vista de todo o exposto, entendo que os documentos apresentados não podem ser considerados hábeis para comprovar o custo de aquisição do terreno vendido conforme reclamado pela impugnante, devendo permanecer incólume as conclusões da autoridade fiscal que apontou como custo de aquisição do imóvel: o valor de R\$ 1.840.000,00 de que decorreu um ganho de capital de R\$ 528.000,00.

9. Por todo o exposto, voto por considerar improcedente a impugnação apresentada, devendo ser mantido integralmente o crédito tributário consubstanciado nos autos de infração de fls. 405/410 e 411/415.

É o meu voto.

(...)

Declaração de Voto

O bem imóvel por excelência é o solo. O Código Civil trata das acessões, bens que se incorporam ao solo, como construções ou plantações. Em regra, a propriedade do solo compreende a das coisas que a ela acedem – superfícies solo cedit. Essa regra encontra-se positivada nos arts. 1.254 e 1.255 do Código Civil, abaixo transcritos:

Art. 1.254. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno próprio com sementes, plantas ou materiais alheios, adquire a propriedade destes; mas fica obrigado a pagar-lhes o valor, além de responder por perdas e danos, se agiu de má-fé.

Art. 1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.

Existem exceções a essa norma, como a superfície (art. 1.369 e seguintes do Código Civil), que é o direito de ter coisa própria incorporada em terreno alheio, mas tais exceções devem ser provadas.

No caso concreto, a interessada alega ter pago R\$ 44.000,00 e R\$ 100.000,00 para a aquisição de construções sob a posse de pessoas diversas. Assim, embora titular do terreno e, conseqüentemente, de todas as suas acessões, teria adquirido separadamente também construções incorporadas a esse mesmo terreno.

Independentemente dos motivos que levaram a contribuinte a “adquirir” separadamente construções incorporadas a terreno da qual era titular, juridicamente tais pagamentos podem ser encarados apenas como liberalidades. Isso porque a interessada comprou bens que, por direito, já lhe pertenciam.

Logo, os pagamentos no valor de R\$ 44.000,00 e R\$ 100.000,00 para a aquisição das construções na posse, respectivamente, de Iracema da Silva Ferreira e de Tânia Aparecida da Silva não podem ser considerados custos da aquisição do terreno, mas despesas não dedutíveis. Não é possível considerar necessária a despesa para a aquisição de um bem que já é seu.

A caracterização de tais valores como custo para a aquisição do imóvel exige a prova da existência de algum direito – v.g. superfície – que permitisse às senhoras Silva Ferreira e Tânia Aparecida da Silva terem coisa própria incorporada em terreno alheio ou a demonstração da aquisição do terreno por usucapião. Não há nos autos prova nesse sentido.

Assim, complementando a razão do voto da relatora e com ela concordando em suas conclusões, apresento esta declaração de voto cujo objetivo é reforçar os argumentos para a manutenção da autuação impugnada.

(...)”.

Ante o exposto, deve ser mantido o acórdão recorrido nesta matéria.

Dispositivo

Isto posto, voto em rejeitar a preliminar suscitada, e no mérito, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Gustavo de Oliveira Machado – Relator