



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo n° : 11618.002487/2001-12
Recurso n° : 143.738
Matéria : IRPF – Ex(s): 1997
Recorrente : JOSIMAR FERNANDES DE PAIVA
Recorrida : 1ª TURMA/DRJ em RECIFE – PE
Sessão de : 26 DE JANEIRO DE 2006
Acórdão n° : 106-15.295

IRPF – OMISSÃO DE GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. A ausência de comprovação, através de documentos hábeis e idôneos, inviabiliza a determinação do custo e da data de aquisição do imóvel alienado, impossibilitando a aceitação do valor e da redução de base de cálculo, de acordo com a data de aquisição do bem, pretendidos pelo contribuinte. Também não pode ser acolhida a redução do ganho de capital em razão de benfeitorias supostamente realizadas, cujo custo não está comprovado através de documentação hábil e idônea.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de recurso interposto por JOSIMAR FERNANDES DE PAIVA.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


JOSÉ RIBAMAR BARROS PENHA
PRESIDENTE


GONÇALO BONET ALLAGE
RELATOR

FORMALIZADO EM: 07 MAR 2006

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, LUIZ ANTONIO DE PAULA, JOSÉ CARLOS DA MATTA RIVITTI, ANA NEYLE OLÍMPIO HOLANDA, ROBERTA DE AZEREDO FERREIRA PAGETTI e WILFRIDO AUGUSTO MARQUES.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

Recurso nº : 143.738
Recorrente : JOSIMAR FERNANDES DE PAIVA

RELATÓRIO

Contra Josimar Fernandes de Paiva foi lavrado o auto de infração de fls. 07-11, através do qual se exige imposto de renda pessoa física, exercício 1997, no valor de R\$ 18.000,00, acrescido de multa de ofício de 75%, de juros de mora calculados até 29/06/2001 e de multa pela ausência de entrega da declaração de rendimentos do ano-calendário 1996 (R\$ 165,74), totalizando um crédito tributário de R\$ 48.997,94.

O lançamento decorre da omissão de ganhos de capital na alienação de imóvel com área de 1.306,50m², para a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP, pela importância de R\$ 130.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda às fls. 42.

Deste documento e também do Relatório Final de Fiscalização de fls. 12-17 extrai-se que a venda em questão envolveu dois terrenos, sendo um de 240,00m² (Terreno Nacional Interior) por R\$ 30.000,00, com custo de aquisição igual a R\$ 10.000,00, conforme Escritura Pública emitida pelo Serviço Notarial e Registral Figueiredo Domelas, da Comarca de Cabedelo (PB), e outro de 1.066,50m² (Terreno de Marinha) por R\$ 100.000,00, com custo de aquisição igual a R\$ 0,00, pela ausência de documentos comprobatórios da compra ou das benfeitorias supostamente realizadas.

A omissão apurada pela autoridade lançadora foi, portanto, de R\$ 120.000,00.

Intimado da exigência fiscal o contribuinte apresentou impugnação às fls. 49-52, acompanhada dos documentos de fls. 53-61, para alegar, em síntese, que:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

- Como o imóvel com área de 1.066,50m² é Terreno de Marinha e tendo ele a obrigação de comprovar sua ocupação perante o Serviço de Patrimônio da União – SPU, tal fato só ocorreu em época próxima à alienação à CINEP/PB;
- Esta área fora adquirida em 1982, do Sr. Newland Monteiro Maul, por cerca de Cr\$ 400.000,00, mediante recibo, o qual não pode ser apresentado, pois não existe mais e o alienante (já falecido) não pode fornecer outro;
- O desaparecimento deste recibo está comprovado pela Certidão de Registro de Ocorrências emitido pela Polícia Civil de Cabedelo (PB);
- Embora já não existissem à época da fiscalização, havia benfeitorias por ele construídas no terreno, atestadas pelo próprio Serviço de Patrimônio da União, em laudo técnico e, também, por documento do Cartório do Registro Geral de Imóveis de Cabedelo (PB);
- Nesta documentação é possível constatar anotação no sentido de que as benfeitorias não seriam averbadas por ocasião da escritura pública em favor da CINEP, uma vez que esta Companhia pretendia demoli-las, tendo em vista que a finalidade da aquisição era ocupar a área como parque de estacionamento, o que de fato foi feito;
- Verifica-se, do Laudo Técnico elaborado pelo SPU, que havia no terreno, construídas por ele, diversas benfeitorias descritas naquele documento, o que pode ser comprovado pelo exame do processo nº 10467.004292/96-13, onde há, inclusive, várias fotos dessas benfeitorias;
- Não poderia ser determinada a tributação do ganho de capital pelo valor integral, sem considerar qualquer custo de aquisição e de benfeitorias, pois assim sendo estaria caracterizado o enriquecimento ilícito em favor do Fisco contra o contribuinte;
- De acordo com o Laudo de Avaliação elaborado pela Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado da Paraíba – SUPLAN, a área





MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

de terreno mais as benfeitorias foram avaliadas em R\$ 100.000,00, valor este que realmente lhe foi pago;

- Se houve lucro imobiliário, este se restringiria ao lucro sobre a alienação do terreno menor (R\$ 20.000,00).

Apreciando o litígio os membros da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Recife (PE) consideraram procedente o lançamento, por intermédio do acórdão nº 09.388, que se encontra às fls. 64-68, cuja ementa é a seguinte ementa:

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 1996

Ementa: GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. Submete-se à tributação pelo imposto de renda o ganho de capital obtido na alienação de bem imóvel, nos termos da legislação específica.

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. MOMENTO DA PROVA.

As provas devem ser apresentadas na forma e no tempo previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal.

Lançamento Procedente.

O relator do acórdão recorrido fundamenta a manutenção do crédito tributário impugnado na falta de comprovação do custo de aquisição do imóvel com área de 1.066,50m² e também das benfeitorias nele realizadas.

Inconformado com a decisão de primeira instância o contribuinte interpôs recurso voluntário às fls. 72-74 onde, basicamente, reitera as razões de defesa aduzidas em sede de impugnação.

Àqueles argumentos acrescenta que "Não se pode aceitar que, em não havendo um documento, a Receita Federal, simplesmente, absurdamente atribua um valor igual a zero, como se o recorrente o houvesse recebido de 'presente'. Com isto, evidentemente, a Fazenda Pública se locupleta, e ainda tira do contribuinte o direito de se utilizar dos coeficientes de apreciação aplicáveis à época, assim como, absurdamente ainda, ignorando as benfeitorias efetuadas pelo Recorrente no terreno sob lide" (fls. 73).



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

Afirma, ainda, que para comprovar suas alegações relacionadas às benfeitorias, está juntando cópia do Alvará nº 214/83, emitido pelo Departamento de Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Cabedelo (PB), através do qual restou autorizada a construção no citado terreno.

Ao recurso estão anexados os documentos de fls. 75-76.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

VOTO

Conselheiro GONÇALO BONET ALLAGE, Relator

Tomo conhecimento do recurso voluntário interposto, pois é tempestivo e preenche os demais pressupostos de admissibilidade, inclusive quanto ao arrolamento de bens, conforme se verifica na informação prestada pela repartição de origem às fls. 77.

A questão que demanda apreciação por parte deste Colegiado está relacionada à omissão de ganho de capital na alienação de Terreno de Marinha, com área de 1.066,50m², onde a autoridade fiscal e a r. decisão recorrida consideraram custo de aquisição igual a R\$ 0,00 e não levaram em conta o valor das benfeitorias supostamente realizadas, pela ausência de documentação comprobatória das alegações do sujeito passivo.

Verifico que a omissão do ganho de capital de R\$ 20.000,00, referente ao Terreno Nacional Interior, com área de 240,00m², restou reconhecida pelo contribuinte.

Pois bem, o artigo 3º, § 2º e o artigo 16, incisos I a V, ambos da Lei nº 7.713/88, prevêm que:

Art. 3º. O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.

(...)

§ 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.

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

- I – o valor atribuído para efeito de pagamento do imposto de transmissão;*
- II – o valor que tenha servido de base para o cálculo do Imposto de Importação acrescido do valor dos tributos e das despesas de desembaraço aduaneiro;*
- III – o valor da avaliação do inventário ou arrolamento;*
- IV – o valor de transmissão, utilizado na aquisição, para cálculo do ganho de capital do alienante;*
- V – seu valor corrente, na data da aquisição.*

Por sua vez, o artigo 128, §§ 7º e 8º, do RIR/99, está disposto nos seguintes termos:

Art. 128. O custo dos bens ou direitos adquiridos, a partir de 1º de janeiro de 1992 até 31 de dezembro de 1995, será o valor de aquisição.

(...)

§ 7º. Podem integrar o custo de aquisição de imóveis, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens:

- I – os dispêndios com a construção, ampliação, reforma e pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos;*
- II – os dispêndios com a demolição de prédio existente no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;*
- III – as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que suportado o ônus pelo contribuinte;*
- IV – os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de rede de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;*
- V – o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante;*
- VI – o valor da contribuição de melhoria.*

§ 8º. Podem integrar o custo de aquisição dos demais bens ou direitos os dispêndios realizados com conservação, reparos, comissão ou corretagem, quando não transferido o ônus ao adquirente, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens.

Portanto, o imposto de renda incide sobre o ganho de capital consistente na diferença entre o valor da alienação do bem e a soma entre seu custo



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

de aquisição e as despesas relacionadas no dispositivo acima transcrito, desde que comprovados com documentação hábil e idônea.

Reside aí, na ausência de comprovação dos dispêndios relacionados às benfeitorias supostamente realizadas no imóvel em questão, bem como na ausência de documentação que demonstre o valor e a data da aquisição deste bem, o fator segundo o qual, sob minha ótica, merece confirmação o r. acórdão recorrido.

Tais bens não faziam parte das declarações de ajuste anual do recorrente, devendo-se destacar que a declaração de rendimentos referente ao exercício em questão não fora sequer apresentada.

Nenhum dos documentos anexados à impugnação indica o valor (ou qualquer das importâncias mencionadas no artigo 16, incisos I a V, da Lei nº 7.713/88) e a data de aquisição do bem.

Não se tem, portanto, o valor pago pelo recorrente pelo imóvel em questão.

Nestes documentos também não se visualiza o custo das benfeitorias realizadas no imóvel.

O Laudo de Avaliação de fls. 57-61 demonstra apenas o valor de mercado do referido bem e de suas benfeitorias, mas não seus custos.

A ocorrência de furto na sede da empresa Compesca Comercial Pesqueira Camalaú Ltda, da qual o sujeito passivo é sócio, cuja notícia consta na Certidão de fls. 53, não pode justificar o acolhimento do custo alegado e pretendido pelo contribuinte, pois não se tem nenhuma prova material que dê sustentação à defesa.

A cópia do Alvará trazida às fls. 76 não altera a convicção deste julgador, na medida em que ali está demonstrada a concessão de licença ao recorrente "para construção de um frigorífico e um muro na empresa comercial Empesca S/A, situada à Rua Cleto Campelo, de prop. Empesca S/A".



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº : 11618.002487/2001-12
Acórdão nº : 106-15.295

Reitero que não há nos autos documentação comprobatória do custo e da data de aquisição do imóvel em questão, o que também ocorre com relação às benfeitorias supostamente realizadas, motivo pelo qual não há como se acolher as pretensões do recorrente com relação à redução do ganho de capital apurado pela autoridade fiscal, seja quanto aos valores do custo de aquisição e das benfeitorias supostamente realizadas, seja com relação ao percentual de redução de acordo com a data de aquisição do bem.

Assim, sou levado a concluir pela necessidade de manutenção do r. acórdão proferido pelos membros da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Recife (PE).

Diante do exposto, voto no sentido de conhecer do recurso para negar-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 26 de janeiro de 2006.


GONÇALO BONET ALLAGE