



**Ministério da Economia**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 12448.729100/2012-93  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2001-007.014 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária  
**Sessão de** 23 de julho de 2024  
**Recorrente** ANNA THEREZA VASCONCELOS GOMES  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

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

Ano-calendário: 2007, 2009

DECADÊNCIA. ERRO DE DIREITO. NULIDADE.

Apenas os créditos já satisfeitos, ainda que parcialmente, por via de pagamento se sujeitam às normas aplicáveis ao lançamento por homologação. Na falta de antecipação de pagamento não há de se falar em fato homologável, aplicando-se no caso a forma de contagem do prazo decadencial prevista no art. 173, I, do CTN.

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO.

Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos. A alienação é gênero, do qual a venda de imóveis é espécie.

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS. GANHO DE CAPITAL. ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA

A isenção prevista no art. 39 da Lei nº 11.196, de 2005, somente é cabível uma vez a cada cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício.

COMISSÃO DE CORRETAGEM. COMPROVAÇÃO

Havendo comprovação de corretagem na venda de imóveis é o caso de considera-los para dedução da base de cálculo do ganho de capital.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por voto de qualidade, em dar provimento parcial ao Recurso Voluntário, para deduzir da base de cálculo no lançamento os valores pagos a título de comissão na venda de imóvel. Vencidos os conselheiros Andressa Pegoraro Tomazela (relatora), Wilsom de Moraes Filho e Marcus Gaudenzi de Faria, que lhe negavam provimento. Designado para redigir o voto vencedor o conselheiro Marcelo Milton da Silva Risso.

(documento assinado digitalmente)

Honorio Albuquerque de Brito - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Andressa Pegoraro Tomazela – Relatora

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Milton da Silva Risso - Redator designado

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Wilsom de Moraes Filho, Marcelo Milton da Silva Risso, Marcus Gaudenzi de Faria (suplente convocado (a)), Andressa Pegoraro Tomazela, Wilderson Botto, Honorio Albuquerque de Brito (Presidente). Ausente(s) o conselheiro(a) Raimundo Cassio Gonçalves Lima.

## Relatório

Por bem retratar os fatos ocorridos desde a constituição do crédito tributário por meio do lançamento até sua impugnação, adoto e reproduzo o relatório da decisão ora recorrida:

Trata-se de Auto de Infração (fls. 101/116) lavrado em nome da contribuinte acima identificada, relativo ao Imposto de Renda Pessoa Física, anos-calendário 2007 e 2009, formalizando a exigência de crédito tributário assim discriminado:

- imposto suplementar (2904).....R\$27.891,00
- multa proporcional (passível de redução).....R\$20.918,23
- juros de mora (calculados até 02/2012) .....R\$ 9.141,71
- total.....R\$57.950,94

O lançamento decorre da tributação de ganho de capital obtido na alienação de imóveis urbanos, conforme detalhado no Termo de Verificação Fiscal (fls. 110/116), nas seguintes datas e valores:

Datas do Fato Gerador	Valor Apurado
28/02/2007	9.513,00
31/03/2007	9.513,00
30/04/2007	9.513,00
31/05/2007	9.513,00
30/06/2007	9.513,00
31/07/2009	18.450,00
31/10/2009	119.925,00
Total	185.940,00

O enquadramento legal consta do auto de infração, fls. 104, 108 e 109.

### Do Termo de Verificação Fiscal

A fiscalização foi procedida para verificação do ganho de capital em alienações de imóveis, no ano-calendário 2009 e, posteriormente, estendida para a mesma operação no ano-calendário 2007.

A contribuinte teve ciência do início do procedimento fiscal em 2/5/2012 e foi intimada a apresentar esclarecimentos e documentos relativos às operações de compra e venda dos seguintes imóveis: uma casa e um prédio residencial localizados no município de Itaipava/RJ e o apartamento, de nº 803, situado na Rua Professor Antônio Maria Teixeira, nº 33, Leblon, Rio de Janeiro/RJ.

Em resposta, apresentou parte da documentação solicitada. Esclareceu que a casa e o prédio localizados em Itaipava/RJ eram um único imóvel, não se tratando de unidades distintas. Deixou de comprovar o custo declarado de R\$800.000,00 desse imóvel de Itaipava e a destinação dos recursos obtidos com a sua alienação, como também não comprovou os pagamentos efetuados pela aquisição do apartamento localizado no Rio de Janeiro, utilizando-se como justificativa de sua conduta omissiva o argumento de que não teve tempo para juntar os documentos.

Reintimada por mais de uma vez a complementar documentos e a esclarecer sobre uma nova aquisição e alienação, a do apartamento 101 do Ed. Arpoador, situado na Avenida Vieira Souto, nº 136, Rio de Janeiro/RJ, a contribuinte entregou a documentação solicitada desse último imóvel, mas ainda deixou sem resposta a indagação sobre a apuração de ganho de capital na alienação do imóvel localizado em Itaipava/RJ e não esclareceu se optou por se beneficiar da isenção concedida pelo artigo 39 da Lei nº 11.196, de 21/11/2005.

Sobre as operações ocorridas em 2007, a autoridade fiscal constatou que a contribuinte alienara em 28/12/2006, o apartamento 101, do Ed. Arpoador, pelo valor de R\$1.470.000,00, tendo informado esse imóvel em sua Declaração de Ajuste Anual do exercício 2007 pelo custo de R\$733.321,08. Dessa transação, recebera em 28/12/2006 o valor de R\$1.020.000,00 e o saldo de R\$450.000,00, foi recebido em 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas de R\$90.000,00, a partir de 02/2007.

Acerca da possibilidade de constituir crédito tributário decorrente do ganho de capital sobre os recebimentos havidos nos meses de 2007, a autoridade fiscal salientou que, no caso, o prazo quinquenal que seria considerado era o previsto no inciso I do artigo 173 e não o albergado pelo § 4º do artigo 150, ambos do CTN. Isso porque a contribuinte não havia apurado o imposto devido e, conseqüentemente, inexistia recolhimento para ser homologado pela autoridade administrativa.

#### **Das Infrações Apuradas**

Com base nos esclarecimentos e documentos que lhe foram disponibilizados, bem como de acordo com informações existentes nos sistemas da Receita Federal, a autoridade fiscal apurou ganho de capital sobre as alienações dos imóveis ocorridas nos anos de 2007 e 2009.

No tocante ao ano calendário 2007, apurou-se imposto sobre o ganho de capital decorrente da alienação do apartamento 101 do Ed. Arpoador, situado na Avenida Vieira Souto, nº 136, Rio de Janeiro/RJ, conforme demonstrativo a seguir.

Mês	Vr. Recebido (R\$)	% do Ganho	Ganho de Capital (R\$)	Imposto (R\$)
02/2007	90.000,00	10,57	9.513,00	1.426,95
03/2007	90.000,00	10,57	9.513,00	1.426,95
04/2007	90.000,00	10,57	9.513,00	1.426,95
05/2007	90.000,00	10,57	9.513,00	1.426,95
06/2007	90.000,00	10,57	9.513,00	1.426,95
Total	47.565,00	7.134,75		

Com referência ao ano de 2009, verificou-se ganho de capital na alienação do imóvel localizado em Itaipava/RJ pelo valor de R\$750.000,00, com custo de aquisição de R\$600.000,00. A autoridade fiscal informou que esse custo de aquisição de R\$600.000,00 consta da escritura de promessa de compra e venda, lavrada em 28/09/2007, no 2º Distrito do Município de Petrópolis/RJ, livro 66, fl. 197. Esclareceu que o custo de R\$800.000,00 informado pela contribuinte em sua Declaração de Ajuste Anual do exercício de 2010 não foi considerado porque, intimada e reintimada a comprová-lo, ela não o fez. Assim, foi apurado ganho de capital como abaixo transcrito:

Mês	Vr. Recebido (R\$)	% do Ganho	Ganho de Capital (R\$)	Imposto (R\$)
07/2009	100.000,00	18,45	18.450,00	2.767,50
10/2009	650.000,00	18,45	119.925,00	17.988,75
Total	138.375,00	20.756,25		

Os demais procedimentos fiscais adotados, bem como as verificações/análises/conclusões encontram-se detalhadamente relatadas no Termo de Verificação Fiscal e anexos, de fls. 110/159.

#### **Da Impugnação ao Lançamento**

Cientificada do lançamento em 12/07/2012 (fl.125), a contribuinte apresentou em 8/8/2012 (fl.195), a impugnação de fls. 195/206.

Em preliminar, ressalta a tempestividade da impugnação e alega nulidade do lançamento.

Em extenso arrazoado adverte que a autoridade fiscal desrespeitou as normas jurídicas vigentes, afrontando o princípio da legalidade e assim praticando erro de direito, o que acarreta a nulidade do lançamento de forma insanável.

Ressalta que o erro de direito configurou-se porque o fato gerador do ganho de capital relativo ao apartamento situado na Av. Vieira Souto, nº 136, ocorreu em 28/12/2006 e, se for considerado o prazo do art. 173, inciso I, do CTN, a data de início da contagem seria 01/01/2006 (*sic*). Diz que, como o prazo decadencial é de 5 anos e o lançamento ocorreu em 13/07/2012, fica claro que o lançamento é nulo, visto ter operado a decadência.

No mérito, destaca que a alienação do imóvel de Itaipava ocorreu em 31/08/2009 e foi adquirido um apartamento na Rua Prof. Antônio Maria Teixeira, nº 33, em novembro de 2009. Como a aquisição foi a menos de 180 dias da alienação, pelo art. 39 da Lei nº 11.196, de novembro de 2005, não há incidência de imposto de renda sobre ganho de capital advindo dessa alienação.

Salienta que, mesmo se não houvesse a isenção acima mencionada, deveriam ser levados em conta, na apuração dos resultados destas operações, diversos custos que não foram considerados pela autoridade fiscal no cálculo do ganho de capital.

Sustenta que a autoridade fiscal não subtraiu o custo de corretagem dos valores de venda, em ambas transações.

Assevera que também não foram levadas em conta as despesas de manutenção, de registro, dos tributos e das benfeitorias, que interferem nos custos dos imóveis e, portanto, nos resultados das operações.

Aduz que a própria autoridade fiscal admite que só considerou os valores pagos aos antigos proprietários, sem se importar com essas outras despesas. Rebate que, dessa forma, a base de cálculo está incorreta e o Auto de Infração não pode prosperar.

Diz que junta alguns documentos que exemplificam estes custos apontados e requer o acolhimento da impugnação e a nulidade do lançamento.

Cientificado da decisão de primeira instância em 17/04/2017, o sujeito passivo interpôs, em 16/05/2017, Recurso Voluntário, alegando a improcedência da decisão recorrida, sustentando, em apertada síntese, que : (a) com relação ao lançamento do imposto sobre o ganho de capital na venda ocorrida em 2007, operou-se a decadência e (b) no que tange ao imposto sobre o ganho de capital na venda ocorrida em 2009, aplica-se a isenção por ter a contribuinte adquirido outro imóvel no período de cinco anos e, ainda que assim não fosse, o pagamento da corretagem deveria ser diminuído do valor da alienação para fins de apuração do imposto devido.

É o relatório.

#### **Voto Vencido**

Conselheiro(a) Andressa Pegoraro Tomazela - Relator(a)

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço

Tendo em vista que a recorrente trouxe em sua peça recursal basicamente os mesmos argumentos deduzidos na impugnação, nos termos do artigo 114, § 12º, inciso I, do Anexo da Portaria MF n.º 1.634 de 2023 (Novo RICARF), com a redação dada pela Portaria MF n.º 329, de 04/06/2017, reproduzo no presente voto a decisão de 1ª instância com a qual concordo e que adoto:

A impugnação é tempestiva e atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235, de 6 de março de 1972 e alterações. Assim dela se toma conhecimento.

#### **Preliminar de Nulidade**

A contribuinte argumenta que o Auto de Infração é nulo porque o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário decorrente da alienação realizada em 28/12/2006 já se encontrava extinto pela decadência na data de ciência do lançamento, isto é, 13/07/2012.

O instituto da decadência está regulado no art. 173 do Código Tributário Nacional – CTN. Confira-se:

*Art. 173. O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados:*

*I – do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado;*

*II – da data em que se tornar definitiva a decisão que houver anulado, por vício formal, o lançamento anteriormente efetuado.*

*Parágrafo único. O direito a que se refere este artigo extingue-se definitivamente com o decurso do prazo nele previsto, contado da data em que tenha sido iniciada a constituição do crédito tributário pela notificação, ao sujeito passivo, de qualquer medida preparatória indispensável ao lançamento.*

A regra geral para efeito de contagem do prazo decadencial está formulada no inciso I do dispositivo acima transcrito.

Contudo, não obstante a competência privativa da autoridade administrativa para constituir o crédito tributário (art. 142 do CTN), a legislação pode atribuir ao sujeito passivo o dever de antecipar o pagamento do tributo sem prévio exame da autoridade administrativa, que é o caso do imposto devido sobre o ganho de capital sob análise. Nesse caso, aplica-se outra regra de contagem do prazo decadencial, conforme prevê o art. 150 do CTN:

*Art. 150. O lançamento por homologação, que ocorre quanto aos tributos cuja legislação atribua ao sujeito passivo o dever de **antecipar o pagamento sem prévio exame da autoridade administrativa**, opera-se pelo ato em que a referida autoridade, tomando conhecimento da atividade assim exercida pelo obrigado, expressamente a homologa.*

*§ 1º O pagamento antecipado pelo obrigado nos termos deste artigo extingue o crédito, sob condição resolutória da ulterior homologação ao lançamento.*

[...]

*§ 4º Se a lei não fixar prazo à homologação, será ele de **5 (cinco) anos, a contar da ocorrência do fato gerador**; expirado esse prazo sem que a Fazenda Pública se tenha pronunciado, considera-se homologado o lançamento e definitivamente extinto o crédito, salvo se comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação.- (grifou-se).*

Esse dispositivo, ao estabelecer o prazo de cinco anos para homologação tácita, a contar da ocorrência do fato gerador, reduziu o limite temporal para a ocorrência da decadência, pressupondo pagamento prévio, o qual daria ao Fisco conhecimento da atividade exercida pelo sujeito passivo. Assim, a antecipação é condição essencial para que haja homologação. Esse é o fato positivo que, uma vez conhecido, move a autoridade a iniciar os procedimentos a fim de aferir a regularidade da satisfação da obrigação principal. A exceção para essa regra seria a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, situação que não é cogitada no caso em pauta.

Conclui-se, portanto, que apenas se sujeitam às normas aplicáveis ao lançamento por homologação os créditos já satisfeitos, ainda que parcialmente, por via de pagamento. Por outro lado, não havendo antecipação do pagamento, não há que se falar em fato homologável, nem há o que homologar, passando a forma de contagem do prazo decadencial ser a prevista no art. 173, I, do CTN.

No presente caso, a contribuinte não realizou qualquer pagamento a título de imposto devido sobre ganho de capital, ficando, dessa forma, excluída a hipótese prevista no art. 150, § 4º, do CTN, e, aplicando-se, em consequência, o prazo decadencial previsto no art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional.

Sendo assim, pela aplicação da regra mencionada, o termo inicial, relativamente ao ano-calendário de 2007, do prazo decadencial é 1º de janeiro de 2008, findando-se em 31 de dezembro de 2012. Portanto, não há que se falar em decadência do lançamento do imposto sobre o ganho de capital ocorrido sobre o recebimento em 2007, uma vez que a ciência do lançamento se deu em 13/07/2012.

Nestes termos, rejeito a preliminar de decadência suscitada.

#### **Do Mérito**

No mérito, a contribuinte alega que a alienação do imóvel de Itaipava/RJ em agosto/2009 e a aquisição em novembro do mesmo ano do apartamento no Rio de Janeiro, na Rua Prof Antônio Maria Teixeira, 33, enquadra-se na situação prevista no artigo 39 da Lei 11.196, de 2005, portanto, não se sujeita à incidência de imposto de renda.

O art. 39 da Lei no 11.196, de 2005, ao tratar do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho auferido por pessoa física residente no país na venda de imóveis residenciais, assim dispôs:

*Art. 39. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais localizados no País.*

*§ 1º No caso de venda de mais de 1 (um) imóvel, o prazo referido neste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à 1ª (primeira) operação.*

*§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.*

*§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.*

*§ 4º A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:*

*I - juros de mora, calculados a partir do 2º (segundo) mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e*

*II - multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do 2º (segundo) mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até 30 (trinta) dias após o prazo de que trata o caput deste artigo.*

*§ 5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo 1 (uma) vez a cada 5 (cinco) anos. (grifos não são do original)*

Ao tratar desse dispositivo legal, a RFB, por meio da Instrução Normativa SRF no 599, de 28 de dezembro de 2005, assim disciplinou:

*Art.2º Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição, em seu nome, de imóveis residenciais localizados no País.*

*§1º No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo de 180 (cento e oitenta) dias referido no caput deste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à primeira operação.*

*§2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho proporcionalmente ao valor da parcela não aplicada.*

*§3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente apenas à parcela empregada na aquisição de imóveis residenciais.*

*§ 4º A opção pela isenção de que trata este artigo é irrevogável e o contribuinte deverá informá-la no respectivo Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital da Declaração de Ajuste Anual.*

*§5º O contribuinte somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo uma vez a cada cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício ou, no caso de venda de mais de um imóvel residencial, à primeira operação de venda com o referido benefício. (grifos não são do original)*

(...)

*§12.A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:*

*I-juros de mora, calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e*

*II-multa de ofício ou de mora calculada a partir do primeiro dia útil do segundo mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até trinta dias após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de que trata o caput deste artigo.*

(...).

O direito à isenção a que alude a legislação transcrita traduz-se na condição de que o alienante não será tributado do ganho de capital caso o produto da alienação seja aplicado na aquisição de imóveis residenciais localizados no país, uma vez atendidos os requisitos estabelecidos.

Observa-se que a opção por essa isenção é irrevogável, deve ser exercida por ocasião da alienação, deve ser informada no respectivo Demonstrativo da Apuração dos Ganhos de Capital da Declaração de Ajuste Anual e o contribuinte somente poderá usufruir desse benefício uma vez a cada cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato relativo à operação de venda com o referido benefício.

A inobservância das condições estabelecidas sujeitará o contribuinte às penalidades de que trata o § 12 de seu art. 2º.

No caso em tela, a contribuinte, quando intimada e reintimada pela autoridade fiscal a informar se já havia se beneficiado dessa isenção (fl.43), não se manifestou a respeito. Também, ao pleitear o benefício, em sede de impugnação, deixa de juntar elementos que demonstram claramente o seu direito.

Com efeito, a considerar somente a alienação e a aquisição ora analisadas, o direito pretendido parece real. Mas não se pode observar apenas isso. Tem-se os demais requisitos especificados na legislação.

Embora nestes autos nada tenha mencionado a respeito, em consulta aos sistemas informatizados da Receita Federal do Brasil, constata-se que a contribuinte, no ano calendário 2012, beneficiou-se desse tipo de isenção quando alienou imóvel localizado no município de Santana de Parnaíba/SP, pelo valor de R\$900.000,00 e auferiu ganho de capital declarado de R\$317.617,07. Sobre esse valor, que via de regra incidiria o tributo, a contribuinte aplicou a regra isentiva e, assim, deixou de apurar valor a título de imposto de renda.

Assim sendo, o direito à mesma modalidade de isenção, no tocante ao ano calendário 2009, pleiteado nestes autos, não pode ser reconhecido pela ausência de previsão legal. O cumprimento do requisito atinente ao lapso temporal de cinco anos para uma nova fruição do benefício restaria desrespeitado. Significa dizer: para que permaneça válido o benefício usufruído em 2012, nos cinco anos anteriores não se concebe outra isenção de mesma natureza.

No tocante ao questionamento sobre o custo de aquisição utilizado pela autoridade fiscal no cálculo do imposto devido, a contribuinte alega que diversas despesas não foram consideradas, mas apenas traz aos autos, para análise, os dois Recibos de Intermediação Imobiliária, acostados às fls. 209/210.

Nota-se que as despesas de intermediação retratadas nos citados documentos são de R\$73.500,00 referentes ao ganho de capital apurado em 2007 e de R\$37.500,00 relativas ao ganho de capital apurado em 2009. Acerca dessa questão, o Regulamento do Imposto de Renda assim estabelece:

*Art.123.Considera-se valor de alienação (Lei nº 7.713, de 1988, art. 19 e parágrafo único):*

(...);

*§5º O valor pago a título de corretagem na alienação será diminuído do valor da alienação, desde que o ônus não tenha sido transferido ao adquirente.*

Vê-se que a condição prevista para que haja a dedução de despesas de corretagem do valor de alienação é que o ônus não tenha sido transferido ao adquirente. Isto é, o direito à dedução está condicionado à comprovação de que a contribuinte tenha suportado o ônus dos pagamentos alegados e essa prova não foi feita nestes autos.

Os recibos emitidos pela empresa Bax & Sons Consultoria e Empreendimentos não constituem prova cabal do direito à dedução, porque, em princípio, é um documento particular, com efeito apenas entre as partes. Não é válido, porém, em si mesmo, contra terceiros, como prova dos fatos que atesta, competindo à contribuinte comprovar a veracidade do fato através de provas materiais. É o que estabelece o artigo 408 do Código de Processo Civil:

*Art. 408. As declarações constantes do documento particular, escrito e assinado, ou somente assinado, presumem-se verdadeiras em relação ao signatário.*

*Parágrafo único. Quando, todavia, contiver declaração de ciência de determinado fato, o documento particular prova a ciência, mas não o fato em si, incumbindo o ônus de prová-lo ao interessado em sua veracidade.*

O ônus de provar pertence ao interessado e implica trazer elementos que não deixem nenhuma dúvida quanto ao fato alegado.

Sabendo que o Fisco Federal poderia exigir a comprovação de despesas passíveis de dedução da base de cálculo do imposto de renda, a contribuinte deveria ter tido o cuidado de munir-se de provas que revelassem, de forma convincente, a efetividade dos pagamentos. Somente a justificativa de que efetuou tais pagamentos em espécie e a apresentação de recibos, desacompanhados de elementos complementares, tais como o contrato firmado para a prestação dos serviços, documentos bancários, que lhes dêem

sustentação, não é suficiente à comprovação com êxito perante a Administração Tributária.

Dessa forma, também quanto aos custos de aquisição, nenhum reparo cabe fazer ao feito fiscal.

Feitas essas considerações, voto pela improcedência da impugnação apresentada e pela manutenção do crédito tributário lançado.

*Assinado Digitalmente*

Vera Lúcia Moreira e Leite - Relatora

### **Conclusão**

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO.

(documento assinado digitalmente)

Andressa Pegoraro Tomazela

### **Voto Vencedor**

Conselheiro Marcelo Milton da Silva Risso – Redator Designado

01 – No caso dirirjo do voto da I. Conselheira a quem rendo minhas homenagens de forma sucinta e bem objetiva no que tange a comprovação das despesas com os valores pagos a título de comissão na venda de imóvel.

02 – Nos autos às e-fls 209/210 existe recibos de pagamento de comissão que comprovam tais despesas e tenho comigo que devem ser utilizadas para abatimento da base de cálculo do ganho de capital.

03 – É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Marcelo Milton da Silva Risso