



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

Processo nº : 13227.000829/2003-51
Recurso nº : 151.859
Matéria : IRPF – EX: 2001
Recorrente : MANOEL DA GRAÇA LESSA NETO
Recorrida : 2ª TURMA/DRJ-BELÉM/PA
Sessão de : 25 de abril de 2007
Acórdão nº : 102-48.449

GANHO DE CAPITAL – ALIENAÇÃO DE IMÓVEL – BENFEITORIAS –
FALTA DE COMPROVAÇÃO – Necessário comprovar a realização de
gastos com benfeitorias no imóvel alienado, de forma a possibilitar a
elevação do seu custo de aquisição.

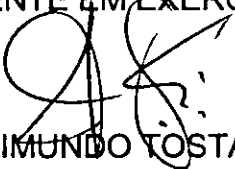
Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto
por MANOEL DA GRAÇA LESSA NETO.

ACORDAM os Membros da Segunda 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.



ALEXANDRE ANDRADE LIMA DA FONTE FILHO
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO



JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS
RELATOR

FORMALIZADO EM: 24 SET 2007

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: NAURY FRAGOSO
TANAKA, LEONARDO HENRIQUE MAGALHÃES DE OLIVEIRA, SILVANA MANCINI
KARAM, ANTÔNIO JOSÉ PRAGA DE SOUZA e MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA
SILVA. Ausente, justificadamente, a Conselheira LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
(Presidente).

Processo nº : 13227.000829/2003-51
Acórdão nº : 102-48.449

Recurso nº : 151.859
Recorrente : MANOEL DA GRAÇA LESSA NETO

RELATÓRIO

As infrações indicadas no lançamento e os argumentos de defesa suscitados pelo interessado foram sumariados pela pelo Órgão julgador a quo, nos seguintes termos:

“Trata-se de lançamento tributário (fls. 01/08), ciência em 18/12/2003, contra o contribuinte acima qualificado de Imposto de Renda Pessoa Física – IRPF, relativo ao ano calendário 2000, no montante de R\$ 48.106,95, neste incluídos a multa de ofício de 75% e juros de mora calculados até 28/11/2003.

2. Conforme Descrição dos Fatos de fls. 047, o presente auto é resultado de:

“(…) Omissão de ganhos de capital obtidos na alienação de bens e direitos. O contribuinte juntamente com mais de dois irmãos receberam por doação de sua mãe, Vera Maria Lessa Mendes, um imóvel cujo valor foi de R\$ 126.634,82 e vendido no ano calendário de 2000 por R\$ 550.000,00. Registrou esse ganho de capital em sua declaração do imposto de renda como rendimentos não tributável. Feitos os cálculos, o contribuinte como donatário de um terço do imóvel, tem a tributar o ganho de capital no montante de R\$ 141.121,73, cujo imposto corresponde a R\$ 21.168,26...”

3. Inconformado com a formalização da exigência fiscal o contribuinte interpôs impugnação (fls. 66/68) ao lançamento, datada de 23/12/2003, na qual: a) teria havido cerceamento do direito de defesa; b) confirma a venda do imóvel por R\$ 550.000,00 e a propriedade em condomínio com dois irmãos. Confirma ainda que o imóvel foi doado pela mãe, Vera Maria Lessa Mendes, e que tinha valor de R\$ 126.634,82 em 1995. Mas que nos anos posteriores:

“ foram sendo acrescentadas diversas benfeitorias no imóvel cujo valor foi sendo realizado e devidamente em suas DIRPFs, chegando ao montante objetivamente doado.”

Ao apreciar o litígio, a 2ª Turma de Julgamento da DRJ de Belém/PA, através do Acórdão nº 5.522, de 06/02/2006 (fls. 81/33), por unanimidade de votos, julgou procedente o lançamento, resumindo o seu entendimento na seguinte ementa:

*“Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF
Ano-calendário: 2000*



Processo nº : 13227.000829/2003-51
Acórdão nº : 102-48.449

Ementa: Não merece acolhida a arguição de nulidade de forma genérica, sem apresentação de argumentos específicos acompanhados de provas hábeis e idôneas.

Lançamento Procedente"

Em sua peça recursal (fls. 80/88), o recorrente reitera as alegações declinadas na peça impugnatória e junta a DIRPF do exercício de 2001 de sua mãe, Vera Maria Lessa Mendes, para o fim de comprovar a doação no imóvel no valor de R\$550.000,00.

Arrolamento de bens às fls. 100/108.

É o Relatório.



Processo nº : 13227.000829/2003-51
Acórdão nº : 102-48.449

VOTO

Conselheiro JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, Relator

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele se conhece.

Do exame das peças processuais, verifica-se que o voto condutor da decisão de primeiro grau (fl. 83) deu correta solução ao litígio, razão pela qual não merece qualquer reparo. Confira-se:

"8. O contribuinte confirma a venda do imóvel por R\$ 550.000,00 e a propriedade em condomínio com dois irmãos. Confirma ainda que o imóvel foi previamente doado pela mãe, Vera Maria Lessa Mendes, e que tinha valor de R\$ 126.634,82 em 1995. Mas alega que nos anos posteriores foram sendo acrescentadas diversas benfeitorias no imóvel cujo valor foi sendo realizado e devidamente em suas DIRPFs (não especifica em quais DIRPFs e nem as anexa), chegando ao montante objetivamente doado.

*9. O registro de imóvel de fl. 29 confirma que o tinha valor de R\$ 126.634,82 em 1995. Alterações deste valor histórico, devidas a benfeitorias, deveriam também estar comprovados nos autos pelo Impugante. Mesmo a reprodução destes acréscimos nas DIRPFs posteriores ao ano calendário 1995 deveriam estar subsidiadas pelas provas que aqui fazem-se necessárias. **Não comprovado o acréscimo no custo resta procedente o ganho de capital lançado.**" (grifei)*

Aos fundamentos acima expostos – falta de comprovação dos gastos com benfeitorias realizadas no imóvel, de forma a possibilitar a elevação do seu custo de R\$126.634,82 para R\$550.000,00 – acrescente-se que, de acordo com a anotação realizada na matrícula do imóvel em 29/10/1996 (fl. 29), referido bem passou a pertencer aos irmãos Manoel da Graça Lessa Neto, Marcos Lessa Mendes e João Lessa Mendes, por força do Termo de Retificação de fl. 54, datado de 15/10/1996. Assim, o fato do bem constar, indevidamente, na DIRPF da mãe do autuado (com o

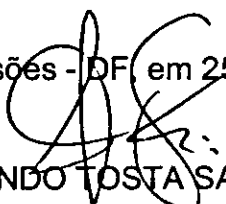


Processo nº : 13227.000829/2003-51
Acórdão nº : 102-48.449

valor de R\$550.000,00) não tem o condão de alterar o custo de aquisição do imóvel, sem a devida comprovação das benfeitorias, porventura realizadas.

Em face ao exposto, NEGOU provimento ao recurso.

Sala das Sessões - DF, em 25 de abril de 2007.


JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS