



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

Processo n° 13433.000269/2005-61
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2401-006.231 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 7 de maio de 2019
Matéria IRPF - GANHO DE CAPITAL - IMÓVEL RURAL
Recorrente GILMAR LOPES BEZERRA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2003

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. DATA DE AQUISIÇÃO.

Para fins tributários a data de aquisição de bens havidos por usucapião extraordinário é aquela em que tenha se consumado o prazo de prescrição aquisitiva, que resta delimitada, no caso concreto, pela data da sentença judicial na ação de usucapião.

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL. CUSTO DE AQUISIÇÃO. BENFEITORIAS. FALTA DE COMPROVAÇÃO.

Para efeito de apuração de ganho de capital os custos com benfeitorias somente podem ser computados quando comprovados por documentação hábil e idônea, e desde que não tenham sido deduzidos como despesa de custeio na apuração do resultado da atividade rural.

GANHO DE CAPITAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. FALTA DE COMPROVAÇÃO.

Para fins de afastar a tributação do ganho de capital compete ao interessado comprovar a alegação de que são valores recebidos a título de indenização por desapropriação do imóvel rural.

DILIGÊNCIA. PRODUÇÃO DE PROVAS.

A diligência não é via que se destine a produzir provas de responsabilidade das partes, suprindo o encargo que lhes compete.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Miriam Denise Xavier - Presidente

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Miriam Denise Xavier, Cleber Alex Friess, Luciana Matos Pereira Barbosa, Rayd Santana Ferreira, Andréa Viana Arrais Egypto, José Luís Hentsch Benjamin Pinheiro, Matheus Soares Leite e Marialva de Castro Calabrich Schlucking.

Relatório

Cuida-se de recurso voluntário interposto em face da decisão da 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Recife (DRJ/REC), por meio do Acórdão nº 11-22.193, de 12/05/2008, cujo dispositivo considerou procedente o lançamento, mantendo integralmente o crédito tributário (fls. 57/65):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2003

GANHO DE CAPITAL.

Está sujeita ao pagamento do imposto de renda a pessoa física que auferir ganhos de capital na alienação de bens e direitos de qualquer natureza.

GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. APURAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO.

Somente entrarão no cômputo do custo de aquisição do imóvel, para fins de apuração do ganho de capital, os dispêndios relativos à construção, ampliação ou reforma desde que comprovados com documentação hábil e idônea.

ASSUNTO: PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Ano-calendário: 2003

PEDIDO DE DILIGÊNCIA.

Deve ser indeferido o pedido de diligência, quando este deixar de conter os requisitos estabelecidos pelo art.16, inciso IV, do Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972 e quando o processo contiver os elementos necessários para a formação da livre convicção do julgador.

Lançamento Procedente

Extrai-se do Relatório Fiscal que foi lavrado auto de infração relativo ao Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF), acrescido de juros e multa de ofício, decorrente de ganho de capital na alienação de imóveis rurais, relativamente ao ano-calendário de 2003 (fls. 05/10).

O contribuinte foi cientificado da autuação, em 13/05/2005, e impugnou a exigência fiscal no prazo legal (fls. 44/45 e 46/51).

Intimado por via postal em 30/07/2008 da decisão do colegiado de primeira instância, o recorrente apresentou recurso voluntário no dia 29/08/2008, em que apenas repisa os argumentos de fato e direito contidos na sua impugnação, a seguir resumidos (fls. 67/69 e 72/74):

(i) não há porque se falar em ganho de capital, visto que a operação teve como motivação a alienação para fins de reforma agrária;

(ii) caberia à fiscalização verificar que o imóvel alienado faz parte de um assentamento destinado à reforma agrária, por meio de visita "in loco" e/ou diligências junto a órgãos públicos;

(iii) desde o ano de 1968 o contribuinte possuía o imóvel rural, tendo em vista que a aquisição da propriedade deu-se por usucapião reconhecido em 20/06/1988, sendo aplicável o redutor de 100% na determinação do ganho de capital na alienação; e

(iv) o valor das benfeitorias não compõe o ganho de capital na alienação de imóvel rural.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Cleberson Alex Friess - Relator

Juízo de admissibilidade

Uma vez realizado o juízo de validade do procedimento, verifico que estão satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso voluntário e, por conseguinte, dele tomo conhecimento.

Mérito

Ao protocolar o recurso voluntário o sujeito passivo não apresentou novas razões de defesa perante a segunda instância, limitando-se a reproduzir integralmente os argumentos deduzidos na peça impugnatória.

No presente caso trata-se de alienação de duas áreas rurais localizadas no município de Mossoró (RN):

(i) área de terra com 261,30 hectares, adquirida por meio de ação de usucapião com sentença de 01/07/1988, transitada em julgado; e

(ii) área de 99,87 hectares, cuja aquisição do imóvel ocorreu por meio de escritura pública de compra e venda, em 12/11/2001.

Não há provas nos autos de que o montante recebido pelo recorrente em decorrência da alienação das áreas rurais tenha a natureza de indenização por desapropriação, cujos rendimentos não estão submetidos à tributação do ganho de capital.

Pelo contrário, a escritura pública do 6º Cartório de Mossoró (RN) aponta indubitavelmente para a efetivação de negócio jurídico entre as partes na modalidade de compra e venda, com pagamento do preço em dinheiro de R\$ 194.493,66, mediante empréstimo concedido pelo agente financeiro aos adquirentes com recursos do Banco da Terra (fls. 25/39).

Com efeito, o denominado Banco da Terra, dotado de recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, foi criado com o propósito de financiar programas de reordenação fundiária e de assentamento rural (Decreto nº 3.475, de 19 de maio de 2000).

A participação da instituição bancária no negócio entre particulares é justificada exclusivamente pela concessão de financiamento às pessoas físicas para a quitação do preço

devido ao alienante. Em outras palavras, o Banco da Terra atuou como financiador da aquisição das terras pelos agricultores, e não porque houve desapropriação do imóvel pelo Poder Público.

Cabe ao recorrente a produção das provas sobre os fatos que pretende fazer prevalecer no processo administrativo. A determinação da realização de diligência pelo julgador administrativo não se destina a produzir provas de responsabilidade das partes, suprimindo o encargo que lhes compete, já que é atribuição do interessado a demonstração dos fatos que tenha alegado.

Uma parte da área rural foi adquirida pelo contribuinte em decorrência de ação de usucapião extraordinário, considerando o prazo de 20 (vinte) anos de posse mansa, pacífica e ininterrupta.

Para fins tributários, a data de aquisição de bens havidos por usucapião extraordinário é aquela em que tenha se consumado o prazo de prescrição aquisitiva, que não correspondente, por óbvio, à data do início da posse.

A sentença proferida no processo de usucapião é dotada de natureza declaratória, reconhecendo a propriedade do imóvel desde a consumação da prescrição aquisitiva. Tendo em vista os dados disponíveis no processo, é de considerar-se a data de aquisição do imóvel como aquela da decisão judicial que serviu de título para o registro público da propriedade.

Logo, conforme bem assentado pela decisão de piso, a data de aquisição da área rural é 01/07/1988, quando proferida a sentença judicial na ação de usucapião, com trânsito em julgado (fls. 25). A autoridade tributária aplicou o percentual de redução de 5% sobre o ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição do bem imóvel (art. 18, da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988).

Quanto às benfeitorias existentes no imóvel rural, o contribuinte apenas alega, porém não juntou qualquer documento comprobatório da natureza e dos valores das despesas efetuadas com benfeitorias, no período compreendido entre aquisição e alienação das áreas de terras.

Na escritura de compra e venda foi declarado a importância de R\$ 64.558,48 como preço de venda das benfeitorias. Porém, na falta de documentação hábil e idônea para comprovar as despesas realizadas pela pessoa física não há justificativa para considerar tal valor como integrante do custo de aquisição do imóvel.

Por outro lado, a parcela correspondente às benfeitorias não será computada no preço da alienação do imóvel rural na hipótese do seu valor de aquisição houver sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural, quando a parcela do preço é considerada receita da atividade rural (art. 19, § 2º, da Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001).

Acontece que além de não haver comprovação das despesas com benfeitorias que foram efetivamente suportadas pelo alienante desde a aquisição dos imóveis rurais, o contribuinte deixou de demonstrar que não utilizou os gastos para fins de dedução do resultado da atividade rural ao longo do tempo.

Processo nº 13433.000269/2005-61
Acórdão n.º **2401-006.231**

S2-C4T1
Fl. 98

Em síntese, para efeito de apuração do ganho de capital, o conjunto probatório carreado pelo recorrente torna inviável o cômputo de despesas com benfeitorias no custo de aquisição das áreas rurais, tampouco é possível a exclusão da parcela correspondente às benfeitorias no preço de alienação.

Nesse cenário, não merece reforma o acórdão de primeira instância, que decidiu adequadamente as questões controvertidas.

Conclusão

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e, no mérito, NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess