



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13609.721741/2012-72
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-006.388 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 8 de agosto de 2019
Recorrente MARCELO AZEREDO BARBOSA
Interessado FAZENDA NACIONAL

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

Exercício: 2010

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL ADQUIRIDO ANTES DE 1989.
REDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO.

Para apuração do valor a ser tributado, no caso de alienação de bens imóveis, poderá ser aplicado um percentual de redução sobre o ganho de capital apurado, segundo o ano de aquisição ou incorporação do bem.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital - Presidente e Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Antônio Sávio Nastureles, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Marcelo Freitas de Souza Costa, Sheila Aires Cartaxo Gomes, Virgílio Cansino Gil (suplente convocado), Wilderson Botto (suplente convocado) e João Maurício Vital (Presidente). Ausente a conselheira Juliana Marteli Fais Feriato, substituída pelo conselheiro Virgílio Cansino Gil.

Relatório

Trata-se de lançamento de imposto de renda sobre ganho de capital, exercício de 2010, decorrente da venda de imóvel rural denominado Fazenda Sangradouro.

O lançamento foi impugnado e a impugnação foi considerada improcedente (e-fls. 138 a 147).

Manejou-se recurso voluntário (e-fls. 155 a 180) no qual se alegou:

- a) Que a Autoridade Lançadora não indicou nenhum dispositivo legal a fundamentar o lançamento, em particular quanto à metodologia que utilizou para aplicar o fator de redução do ganho de capital;
- b) Que os valores pagos a título de imposto sobre o ganho de capital foram apurados corretamente usando o programa oferecido pela Receita Federal;
- c) Não existe controvérsia quanto aos valores de alienação ou de aquisição, mas tão-somente quanto à metodologia utilizada.

É o relatório.

Voto

Conselheiro João Maurício Vital, Relator.

O recurso é tempestivo e dele conheço.

Como bem afirmou o recorrente, a lide está adstrita ao modo de cálculo imposto sobre o ganho de capital, especificamente quanto ao custo do imóvel para efeito de apuração do tributo. O recorrente aproveitou-se do fator de redução previsto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988 reduzir o ganho de capital na operação, mas o Fisco entendeu que não se poderia aplicar integralmente a redução.

Os fatos, incontroversos, são os seguintes:

- a) Consta o registro, em 25/10/1976 (e-fl. 33), do imóvel rural denominado Fazenda Sangradouro, de 627,2 ha., pertencente a cinco condôminos, em parte iguais, dentre eles o recorrente. Ou seja, do imóvel total, o recorrente possuía, naquela data, a fração ideal de 20%, correspondente a 125,4 ha. Como o imóvel foi adquirido em 1973 ao preço de Cr\$ 250.000,00, coube ao recorrente o custo de Cr\$ 50.000,00 que, atualizados, corresponderam a R\$ 7.462,24¹.
- b) Pela escritura de compra e venda apresentada (e-fls. 59 a 61), o recorrente, juntamente com José Luiz e Gilberto, adquiriram, em 8/6/2005, a fração de 1/10 da Fazenda Sangradouro; ou seja, o equivalente a 62,7 ha., ao preço de R\$ 200.000,00. Dessa operação, coube ao recorrente um terço, ou seja, 20,9 ha. ao preço de R\$ 66.666,66. A fração ideal do recorrente passou, pois, a ser de 23,33%, ou o equivalente a 146,3 ha.
- c) Pela escritura de compra e venda apresentada (e-fls. 62 a 63), o recorrente, juntamente com José Luiz e Gilberto, adquiriram, em 19/7/2006, mais uma fração de 1/10 da Fazenda Sangradouro; ou seja, o equivalente a 62,7 ha., ao preço de R\$ 80.000,00. Dessa operação, coube ao recorrente um terço, ou

¹ Este é o valor do custo histórico constante da Declaração de Ajuste Anual do exercício de 2010 (e-fl. 8).

seja, 20,9 ha. ao preço de R\$ 26.666,67. A fração ideal do recorrente passou, pois, a ser de 26,67%, ou o equivalente a 167,3 ha.

- d) Em 04/08/2009, os condôminos lavraram escritura pública (e-fls. 124 a 127) na qual extinguiram o condomínio, que correspondia à área total de 627,2 ha., e o transformaram em duas distintas propriedades: Gleba A, de propriedade do recorrente, juntamente com Gilberto e José Luiz, com 218,0 ha., sendo composta por 60% da participação adquirida em 1973, e a Gleba B, de 409,22 ha.
- e) Em 02/02/2009, o recorrente, juntamente com Gilberto e José Luiz, alienaram a Gleba A, de 218,0 ha. (e-fl. 64 a 66).

Observo que a Gleba A, da qual o recorrente possuía um terço, foi desmembrada da área adquirida em 15/05/1973; portanto, nela não estavam contidas as áreas ou participações adquiridas em 2005 ou 2006. É o que se depreende da Escritura Pública de Divisão Amigável de Bens Imóveis (e-fls. 124 a 127):

(...) ficará pertencendo, exclusivamente, a área denominada “área A”, medindo 218,00 hectares, cuja área foi desmembrada de outra área que os mesmos condôminos já possuíam originalmente, ou seja, 60% (sessenta por cento) da área total adquirida por escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Sete Lagoas, em 15/05/1973, dentro das seguintes medidas e confrontações (...)

Em outras palavras, dos 125,4 ha. havidos em 1973 ao custo, convertido para Reais, de R\$ 7.462,24, o recorrente alienou 72,7 ha. em 2009, cujo custo de aquisição proporcional foi de R\$ 4.324,21. Segundo a Autoridade Lançadora (e-fl. 68), coube ao recorrente R\$ 8.013.583,40 líquidos pela venda de sua participação na Gleba A.

Percebo, então, que a apuração do imposto sobre o ganho de capital realizada pelo recorrente e anexada à sua Declaração de Ajuste Anual do exercício de 2010 (e-fl. 10) está correta ao aplicar o fator de redução de 80% sobre o ganho auferido, nos termos do art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

Se, da área vendida, não constaram as participações adquiridas em 2005 e 2006, mas somente parte da gleba adquirida em 1973, não há razão para se adotar o critério do custo médio utilizado pela Autoridade Lançadora.

Conclusão

Voto por DAR PROVIMENTO ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital

