



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

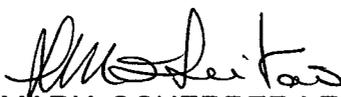
Processo nº. : 13656.000214/2001-11
Recurso nº. : 135.572
Matéria : IRPF – Ex(s): 1997, 1998, 2000 e 2001.
Recorrente : DÉLIA SOARES CÂNDIDO
Recorrida : 4ª TURMA/DRJ-JUIZ DE FORA/MG
Sessão de : 15 de abril de 2004
Acórdão nº. : 104-19.911

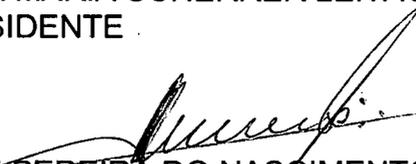
GANHOS DE CAPITAL – Somente podem ser acrescidos ao custo do imóvel ou deduzido do seu valor de venda, para apuração de lucro de capital, os valores comprovadamente despendidos e legalmente autorizados.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por DELIA SOARES CÂNDIDO.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para aceitar a dedução de R\$ 4.297,60 referente ao ganho de capital do ano calendário de 2000, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE


JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 24 MAI 2004

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros NELSON MALLMANN, PEDRO PAULO PEREIRA BARBOSA, MEIGAN SACK RODRIGUES, MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO, OSCAR LUIZ MENDONÇA DE AGUIAR e REMIS ALMEIDA ESTOL.

D



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13656.000214/2001-11
Acórdão nº. : 104-19.911
Recurso nº. : 135.572
Recorrente : DELIA SOARES CÂNDIDO

RELATÓRIO

Foi Lavrado contra a contribuinte acima mencionada, o Auto de Infração de fls. 05/15, para exigir dela o IRPF relativo aos exercícios de 1997, 1998, 2000 e 2001, decorrente de ganhos de capital omitidos em decorrência de alienação de bens e direitos, conforme descrito no Termo de Constatação Fiscal de fls. 12/13.

Inconformada, apresenta a interessada a impugnação de fls. 35/38, onde em síntese alega o seguinte:

a) - que a fiscalização para apuração da base de cálculo tributável, levou em consideração apenas os valores de aquisição e alienação dos imóveis, mediante uma simples subtração de um do outro;

b) - que nos imóveis foram feitas benfeitorias que a despeito de terem proporcionado valorização dos mesmos, também tiveram custos que não podem ser desprezados para efeito de apuração do lucro imobiliário;

c) - que deve também ser considerada a depreciação da moeda nacional, devendo, portanto ser feita a atualização dos valores pagos quando da aquisição dos referidos imóveis;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13656.000214/2001-11
Acórdão nº. : 104-19.911

d) - que para efetuar a transferência de titularidade dos imóveis, teve também despesas com impostos, taxa, certidões, além de lavratura e registro das escrituras públicas, bem como os dispêndios havidos com corretores que intermediaram os negócios.

A 4ª Turma de Julgamento da DRJ em Juiz de Fora julgou o lançamento procedente em parte, para aceitar a atualização do valor de aquisição do imóvel aqui identificado como nº 01, objeto da matrícula nº 12.832, até 31/12/95.

Também admitiu o órgão julgador de primeira instância, gastos havidos com edificações feitas nos imóveis aqui identificados como sendo os de nº 02, nº 03, nº 04 e nº 05, respectivamente objetos das matrículas nº 37.741, 39.018, 39.019 e 17.753.

Cientificado da decisão em 22/04/2003, formula a interessada em 15/05/03, o recurso de fls. 51 a 54, onde basicamente apresenta os mesmos argumentos.

É o Relatório



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13656.000214/2001-11
Acórdão nº. : 104-19.911

VOTO

Conselheiro JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, Relator

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele tomo conhecimento.

Trata-se de recurso voluntário contra decisão proferida pela 4ª Turma de Julgamento da DRJ em Juiz de Fora que julgou procedente em parte o lançamento fiscal que está a exigir o recolhimento do imposto de renda sobre ganho de capital na alienação de bens imóveis.

Muito embora a decisão recorrida tenha admitido a ocorrência de dispêndios em decorrência de edificações havidas nos imóveis alienados, admitindo a inclusão de tais valores no custo de tais imóveis, a recorrente insiste que deve ser abatido do valor da venda do bem 5% referente ao pagamento de corretagem, e ainda 4% relativos a despesas com lavratura e registro de escrituras, impostos, taxas, certidões e averbação das construções, que pede seja estimada em 4%; relativo ao ITBI 2% e despesas de regularização de construção relativas aos pagamentos efetuados ao INSS no valor estimado de R\$-5%, além de correção monetária com base na SELIC.

Para melhor decidir a matéria, necessário se faz a análise da legislação que rege a matéria que a seguir citamos, como sendo:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13656.000214/2001-11
Acórdão nº. : 104-19.911

LEI Nº 9.249 DE 1995

“Art. 17 – Para os fins de apuração do ganho de capital, as pessoas físicas observarão os seguintes procedimentos:

I - tratando-se de bens e direitos cuja aquisição tenha ocorrido até o final de 1995, o custo de aquisição poderá ser corrigido monetariamente até 31 de dezembro desse ano, tomando-se por base o valor da Ufir vigente em 1º de janeiro de 1996, não se lhe aplicando qualquer correção monetária a partir dessa data;

II - tratando-se de bens e direitos adquiridos após 31 de dezembro de 1995, ao custo de aquisição dos bens e direitos não será atribuída qualquer correção monetária.”

RIR/94, ART.808, § 7º - RIR/99, ART:128, § 7º

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

- a) - os dispêndios com construção, ampliação, reforma.....;
- b) - os dispêndios com a demolição de prédio existente no terreno.....;
- c) - as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que suportado o ônus pelo contribuinte;
- d) -
- e) - o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante;
- f).....”

Da análise do contido nos dispositivos acima citados, concluímos que, a correção monetária do custo de aquisição do imóvel, só é permitida para aqueles adquiridos até 31 de dezembro de 1995, com base na UFIR, sendo que a partir de janeiro de 1996, nenhuma correção é permitida, principalmente com base na taxa SELIC.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13656.000214/2001-11
Acórdão nº. : 104-19.911

Cabe observar, que a decisão de primeira instância, já concedeu esse benefício, não havendo, portanto, nada mais a acrescentar a respeito.

Por outro lado, pode-se também agregar ao custo do imóvel, os dispêndios com construção, o que também já foi concedido pela decisão recorrida.

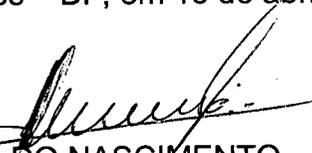
Com relação às despesas de corretagem referente a aquisição do imóvel, não podem ser elas admitidas, tendo em vista que a recorrentes não trouxe aos autos qualquer documento comprobatório de que tal despesa tenha ocorrido, como também não se preocupou em comprovar a existência de dispêndio relativo ao imposto de transmissão.

Contudo, a recorrente colaciona às fls. 72, uma guia de recolhimento ao INSS, recolhida em 14 de junho de 2000 no valor de R\$ 4.297,60, na qual consta o nome de Antonio Candido Filho, seu marido, bem como o endereço relativo ao imóvel objeto da matrícula nº RI - 39.019, aqui identificado como nº 04, o que nos leva a crer, seja referente ao recolhimento da contribuição pela construção levada a efeito no referido imóvel.

Assim é que, s.m.j., entendemos que referido valor recolhido deve ser considerado e agregado ao custo do referido imóvel.

Diante de tais considerações, por entender de justiça, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso, para excluir da base de cálculo do tributo o valor de R\$ 4.297,60, relativo ao exercício de 2000.

Sala das Sessões – DF, em 15 de abril de 2004


JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO