



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Recurso nº. : 07.559
Matéria : IRPF - Exs: 1990 e 1992
Recorrente : FRANCISCO ANTÔNIO RIOS CORRAL
Recorrida : DRJ em SÃO PAULO - SP
Sessão de : 18 de março 1997
Acórdão nº. : 104-14.499

IRPF - LEI Nº 8.021, DE 1990 - APLICAÇÃO - IRRETROATIVIDADE DA LEI TRIBUTÁRIA - A lei tributária que torna mais gravosa a tributação somente entra em vigor e tem eficácia, a partir do exercício financeiro seguinte àquele em que for publicada. O § 5º do art. 6º da Lei nº 8.021, de 12/04/90 (D.O. de 13/04/90), por ensejar aumento de imposto, não tem aplicação ao fatos geradores anteriores ao ano de 1991.

DEPÓSITOS BANCÁRIOS - O lançamento com base nesse dispositivo legal, por constituir aumento de imposto, não tem aplicação nos meses de 1989 e aos fatos geradores ocorridos em 1991, é imprescindível o cumprimento do disposto no § 6º do artigo 6º da Lei nº 8.021.

"IRPF - GANHO EM ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA - FORÇA PROBANTE DE INSTRUMENTO PÚBLICO - Nas operações relativas a alienação imobiliária, a escritura, lavrada em cartório, é o instrumento constitutivo e translativo de propriedade. O documento público, assim, faz prova não só da operação do ato, mas, também, dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença." (Acórdão 102-29.394).

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por **FRANCISCO ANTÔNIO RIOS CORRAL**.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE E RELATORA

FORMALIZADO EM: **16 MAI 1997**



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, PAULO ROBERTO DE CASTRO (Suplente convocado), ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, ELIZABETO CARREIRO VARÃO e REMIS ALMEIDA ESTOL. Ausente, justificadamente, o Conselheiro LUIZ CARLOS DE LIMA FRANCA.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499
Recurso nº. : 07.559
Recorrente : FRANCISCO ANTÔNIO RIOS CORRAL

RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado impugna, tempestivamente, o lançamento constituído através do Auto de Infração de fls. 475/476 que exige o recolhimento do imposto de renda - pessoa física, nos anos-base de 1989 e 1991, em valor equivalente 12.756,37 UFIR e acréscimos legais cabíveis.

A infração é descrita como Acréscimo Patrimonial a Descoberto, evidenciando a renda mensalmente auferida e não declarada, nos meses de 1989 e ano de 1991 constantes na "Descrição dos Fatos" às fls. 476.

Como argumentos de defesa, o impugnante alega, em síntese, que:

- ainda que verídica a acusação, a maior parte da exigência respalda-se simplesmente na existência de depósitos bancários em sua conta corrente, sendo tal tipo de exigência suficientemente condenada pelo direito brasileiro;

- tributaristas são unâimes no sentido de que depósitos bancários em montante superior à renda declarada não autorizam o lançamento do imposto de renda;

- essa posição confirma-se nos termos da Súmula TRF nº 182 que considera "ilegítimo o lançamento do imposto de renda arbitrado com base apenas em extratos ou depósitos bancários";



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

- o Decreto-lei nº 2.471/88 determina o arquivamento de processos administrativos referentes ao imposto de renda arbitrado com base exclusivamente em depósitos bancários;

- o procedimento não resistiria a uma análise mais sólida, considerando suas atividades profissionais e em razão da natureza diversa dos recursos que transitam por suas contas bancárias;

- parte dos depósitos se originam em recursos das pessoas jurídicas em que se constituem suas fazendas;

- a quase totalidade dos depósitos identificados foi repassada no mesmo dia a familiares, uns integralmente, outros parcialmente,

- os empréstimos pessoais feitos ou tomados foram plenamente corroborados através de declarações firmadas pelos titulares das referidas disponibilidades;

- custo de aquisição é, no entendimento da própria Receita Federal, o preço ou valor total original efetivamente pago até a data da alienação, não facultando a legislação o poder de inovar na determinação da matéria tributável;

- o custo de aquisição constante de contratos devidamente formalizados não pode ser desconsiderados por simples indícios ou presunções;

- no cálculo do crédito tributário está incluída correção monetária sob o disfarce de juros de mora com base na Taxa Referencial Diária, juros esses que, conforme disposto na Constituição Federal, não podem exceder a 12% ao ano;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

- a Taxa Referencial Diária não é índice de correção monetária mas taxa de juros, apontando inflação futura.

A autoridade de primeira instância julga procedente o lançamento pelos fundamentos consubstanciados na ementa a seguir transcrita:

**"OMISSÃO DE RENDIMENTOS
ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO.**

Mantém-se a tributação sobre rendimentos omitidos uma vez que o contribuinte não logrou comprovar que o acréscimo patrimonial tem cobertura nos rendimentos tributáveis, não tributáveis ou tributados exclusivamente na fonte."

Ciente dessa decisão em 11.09.95, dela recorre a este Primeiro Conselho de Contribuintes, protocolizando a peça recursal em 03.10.95.

Como razões de defesa, o recorrente apresenta os seguintes argumentos que, considerando a vasta defesa e sua complexidade, passo a ler em sessão aos ilustres pares, bem como as "explicações às razões de recurso voluntário", juntadas às fls. 598/610 (lido na íntegra).

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

VOTO

Conselheira LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO, Relatora

O recurso é tempestivo. Dele conheço.

Quanto ao mérito, a matéria será analisada na ordem apresentada pela defesa.

1 - DEPÓSITO BANCÁRIO

Conforme relatado, a tributação objeto deste processo decorre da apuração de "Acréscimo Patrimonial a Descoberto", conforme descrito no lançamento.

Afirma o autor do feito estar caracterizada omissão de rendimentos tendo em vista a variação patrimonial a descoberto, evidenciando a renda mensalmente auferida e não declarada.

Observa-se que o lançamento foi constituído tendo em vista que o contribuinte, intimado a comprovar a origem dos depósitos relacionados às fls. 442, relativos aos anos-base de 1989 e 1991, alegou que "devido ao tempo decorrido e, considerando, que não constituem parte significativa do universo, tornam difícil rememorá-los".

Afirma o autor do feito às fls. 443, *in verbis*:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

“Portanto, a não comprovação da origem dos recursos depositados e/ou creditados em sua conta corrente, bem como o fato de que essas disponibilidades constituíram o suporte à renda consumida, enseja a presunção legal de tratar-se de renda pessoal auferida de origem não comprovada e consumida, devendo essas parcelas serem computadas na evolução patrimonial dos respectivos exercícios.” (Grifo nosso).

Destaca-se, inicialmente, que a acusação da exigência é no sentido de que ocorreu “acréscimo patrimonial a descoberto” conforme levantamento de fls. 455, 456, 459, 460 e 463, quanto aos meses ali mencionados relativos ao ano de 1989, e levantamento de fls. 467, quanto ano ano-base de 1991.

Por sua vez, o enquadramento legal da acusação baseia-se nos seguintes dispositivos legais, descritos às fls. 476: arts. 1º a 3º e parágrafos e 8º da Lei nº 7.713, de 1988, art. 1º a 4º da Lei nº 8.134, de 1990 e art. 6º e parágrafos da Lei nº 8.021, de 1990.

Verifica-se nos autos uma impropriedade ao se caracterizar a infração tipificada a título de “acréscimo patrimonial” a descoberto.

Não ocorre nos autos qualquer acréscimo patrimonial em face da ação fiscal, além daquela declarada pelo próprio contribuinte. O levantamento levado a efeito pela fiscalização refere-se a mero fluxo de caixa, ou seja, confronto de “recursos” e “aplicações”. Tal procedimento não se confunde com aumento de patrimônio a descoberto.

O confronto de “origens” e “aplicações” pode ensejar omissão de rendimentos em face de “aplicações” em montante maior que o rendimento declarado mas não a acréscimo patrimonial a descoberto, pois, como anteriormente mencionado, a fiscalização não acusa o contribuinte de ter adquirido qualquer bem, aumentado assim seu patrimônio, sem o rendimento correspondente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

Não obstante essa impropriedade, acusa a fiscalização de que a não comprovação da origem dos recursos depositados e/ou creditados em sua conta corrente, bem como o fato de que essas disponibilidades constituíram o suporte à renda consumida, enseja a presunção legal de tratar-se de renda pessoal auferida de origem não comprovada e consumida.

Em Direito Tributário, é de notório saber que não se tributa por presunção, a não ser quando a presunção decorre estritamente de ato legal.

Os dispositivos legais constantes no enquadramento legal não dão suporte à presunção. Ou seja, aqueles atos ensejam a tributação mediante a prova, concreta, material, da infração tipificada.

É de notório saber que a omissão de rendimentos, caracterizada por depósitos bancários, vem merecendo sérias restrições, seja na esfera administrativa, seja no Judiciário.

O Código Tributário Nacional, por sua vez, define em seu artigo 43, que o fato gerador do imposto de renda é a aquisição de disponibilidade econômica ou jurídica de renda e proventos de qualquer natureza.

De uma análise com mais acuidade dos termos que definem o fato gerador do imposto de renda tem-se:

a) Disponibilidade econômica ou jurídica que são duas espécies distintas e independentes de disponibilidade, a econômica, que se traduziria na percepção efetiva do rendimento, e a jurídica, assim entendida o direito de receber um crédito na forma de um rendimento a realizar;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

b) renda e proventos de qualquer natureza que seria o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos e proventos de qualquer natureza e os acréscimos patrimoniais que não sejam renda.

Dessa análise, constata-se que na definição do fato gerador de renda (artigo 43 do CTN) com a idéia, implícita, da existência necessária de um acréscimo patrimonial, leva-nos a concluir que a ocorrência do fato gerador está condicionada à disponibilidade efetiva de acréscimo patrimonial. Assim, certo é que se trata de uma realidade e não de uma presunção.

Assim é que, com o advento do Decreto-Lei nº 2.471, de 1988, a utilização do depósito bancário, de "per si", como base de arbitramento, para lançamento do imposto de renda, a partir de então passou a ser considerado insuficiente, vindo a ser restabelecido somente a partir de 12 de abril de 1990, com a edição da Lei nº 8.021 (art. 6º, § 5º), com vigência a partir de fatos geradores ocorridos em 1991, conforme entendimento já manifesto por este Colegiado em outros julgados, bem como pela própria Câmara Superior de Recursos Fiscais, merecendo destaque a ementa do Acórdão nº CSRF/01-1.911, de 6 de novembro de 1995:

"IRRETROATIVIDADE DA LEI TRIBUTÁRIA - A Lei tributária que torna mais gravosa a tributação somente entra em vigor e tem eficácia, a partir do exercício financeiro seguinte àquele em que for publicada. O § 5º do art. 6º da Lei nº 8.021, de 12/04/90 (D.O. de 13/04/90), por ensejar aumento de imposto, não tem aplicação ao ano-base de 1990."

Assim, entendo incabível a exigência referente ao meses de 1989, por absoluta falta de embasamento legal para se efetivar o lançamento, considerando que a exigência, relativa aos meses de 1989, decorrem unicamente da alocação de valores de depósito bancário no fluxo de caixa.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

Quanto ao exercício de 1991, há que se transcrever o artigo 6º da Lei no 8.021, de 1990, in verbis:

"Art. 6º - O lançamento de ofício, além dos casos já especificados em lei, far-se-á arbitrando-se os rendimentos com base na renda consumida, mediante utilização dos sinais exteriores de riqueza.

Par. 1º - Considera-se sinal exterior de riqueza a realização de gastos incompatíveis com a renda disponível do contribuinte.

.....

Par. 5º - O arbitramento poderá ser efetuado com base em depósitos ou aplicações realizadas junto a instituições financeiras, quando o contribuinte não comprovar a origem dos recursos utilizados nessas operações.

Par. 6º - Qualquer que seja a modalidade escolhida para o arbitramento, será sempre levada a efeito aquela que mais favorecer o contribuinte."

Da transcrição supra, pode-se fazer as ilações a seguir explicitadas:

A uma, não há qualquer dúvida quanto à possibilidade de se arbitrar o rendimento em procedimento de ofício, desde que o arbitramento se dê com base na renda consumida, mediante utilização de sinais exteriores de riqueza, incompatíveis com a renda declarada.

É óbvio, pois, que tal procedimento permite caracterizar a disponibilidade econômica uma vez que, para o contribuinte deixar margem a evidentes sinais exteriores de riqueza, é porque houve renda auferida e consumida, passível, portanto, de tributação por constituir fato gerador de imposto de renda nos termos do art. 43 do CTN.

A duas, para o arbitramento levado a efeito com base em depósitos bancários, nos termos do parágrafo 5º, é imprescindível que seja realizado também com base na demonstração de renda consumida, em relação a cada crédito em conta corrente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

A essa conclusão se chega visto que o disposto no parágrafo 5º não é um ordenamento jurídico isolado mas parte integrante do artigo 6º e a ele vinculado.

Seria necessário, pois, a comprovação efetiva dos gastos realizados pelo contribuinte, caracterizando, assim, a renda consumida.

A três, o parágrafo 6º do artigo 6º daquele diploma legal determina que qualquer modalidade escolhida para o arbitramento, será sempre levada a efeito aquela que mais favorecer o contribuinte.

No caso dos autos, adotou-se tão somente a utilização de depósitos bancários, não havendo qualquer notícia do cumprimento do disposto no § 6º, ou seja, prova de que o procedimento adotado pelo fisco tenha sido o mais favorável ao contribuinte, o que, por si só, justifica o provimento do recurso também em relação ao ano de 1991, quanto aos depósitos bancários.

Há de se destacar, ainda, outra impropriedade do lançamento. A saber.

Se no enquadramento legal são mencionados os artigos 1º a 3º da Lei nº 7.713, de 1988, tem-se que o artigo 2º dispõe que o imposto será devido mensalmente, à medida em que os rendimentos, inclusive os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados (art. 3º, § 1º), tal como constante na acusação.

Ora, se o imposto é devido mensalmente, a apuração do acréscimo patrimonial, constante nos autos, obrigatoriamente há de ser mensal. Assim, não é de se aceitar que o cotejado "acrécimo patrimonial" seja apurado, em relação ao ano de 1989, mensalmente, e em relação ao ano de 1991, a apuração se dê anualmente.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

Não obstante todas as considerações anteriormente mencionadas, comungo com os argumentos apresentados quando das razões adicionais da defesa, no sentido de que a fiscalização presumiu ter o contribuinte percebido rendimentos de pessoas físicas, exigindo o imposto com base no artigo 8º da Lei nº 7.713, de 1988.

Não cabe ao fisco presumir quando a lei expressamente não o autoriza. Tal presunção vicia o ato por absoluta carência de suporte legal.

Apenas a título de esclarecimento, por força do disposto no artigo 42 da Lei nº 9.430, de 1996, permitiu o legislador a presunção de omissão de rendimentos quando o contribuinte, intimado a comprovar a origem dos depósitos bancários não lograr fazê-lo, aplicando-se tal dispositivo aos fatos geradores ocorridos a partir de 1997, visto que, não constituindo apenas instrumento de fiscalização mas nova tipificação de omissão de rendimentos, aplica-se o disposto no *caput* do artigo 144 do CTN.

Ainda quanto aos depósitos referentes ao ano de 1991, há que se fazer as seguintes considerações.

Em relação aos valores de Cr\$ 3.250.000,00, Cr\$ 2.500.000,00 e Cr\$ 2.680.000,00, data de 10.01.91, 08.05.91 e 23.05.91, respectivamente, afirma o contribuinte que tais valores referem-se a empréstimos tomados, contraídos junto ao Sr. Sebastião dos Santos Silva Fernandes - CPF nº 184.249.458-91, Diretor do Banco Sistema S/A.

A fiscalização afirma que na ausência de documentos hábeis e idôneos que comprovem de forma inequívoca a efetividade das operações de empréstimos, estas ficam sujeitas à descaracterização.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

Ocorre, entretanto, que a declaração firmada pelo Sr. Sebastião (às fls. 292), não foi descaracterizada como documentação inidônea ou inábil.

Por força do disposto no § 2º do artigo 678 do RIR/80 é taxativo ao dispor que "Os esclarecimentos prestados só poderão ser impugnados pelos lançadores com elemento seguro de prova ou indício veemente de falsidade ou inexatidão".

Não vislumbro, nos autos quaisquer provas em contrário à validade daquela declaração, mesmo que juntado por cópia, ou, ainda, que a mesma não mereça fé. Limitou-se a fiscalização a afirmar que "o contribuinte nenhuma prova documental apresentou que desse sustentação à pretendida justificação da origem de recursos, além da referida declaração firmada pelo Sr. Sebastião dos Santos Silva Fernandes. Os recursos depositados em conta corrente, superiores ao montante declarado, que não tiverem suas origens comprovadas, devem ser consideradas renda auferida de origem não comprovada, podendo configurar, acréscimo patrimonial não justificado".

Há de se reconhecer que a ação fiscal teve início em maio de 1993, abrangendo inclusive o ano-base de 1988 e que a pessoa física não é obrigada a registros contábeis. Entendo não ser aplicável ao caso a sistemática adotada para a pessoa jurídica no sentido de que os dados relativos a empréstimos tenham que ser coincidentes em datas e valores.

A declaração do mutuante é hábil e idônea, até prova em contrário, o que no caso não ocorreu. Caberia ao fisco, intimar o mutuante a comprovar a origem do valor mutuado e se o mesmo possuía ou não, à época, disponibilidade para o empréstimo. Ação que não ocorreu.

Assim, quanto ao lançamento com base em depósito bancário, razão assiste ao recorrente.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

2- CUSTO DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

Quanto à descaracterização do valor constante na Escritura Pública para utilizar-se o valor do ITBI, este Conselho já firmou jurisprudência, conforme ementas de acórdãos a seguir transcritas:

"IRPF - CÉDULA "H" - LUCRO IMOBILIÁRIO - Tem-se como preço efetivo da operação de venda o valor da alienação do imóvel constante em escritura pública, salvo comprovação inequívoca da ocorrência de outros fatos." (Acórdão 104-10.866)

"IRPF - GANHO EM ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA - FORÇA PROBANTE DE INSTRUMENTO PÚBLICO - Nas operações relativas a alienação imobiliária, a escritura, lavrada em cartório, é o instrumento constitutivo e translativo de propriedade. O documento público, assim, faz prova não só da operação do ato, mas, também, dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença.." (Acórdão 102-29.394).

IRPF - LUCRO IMOBILIÁRIO - VALOR DE ALIENAÇÃO - Para efeito do lucro imobiliário, o valor a ser considerado é o declarado no documento público, o qual sobrepõe-se a qualquer outro, inclusive o fixado como base de cálculo para fins de cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de competência dos Municípios, exceto se restar comprovado de maneira inequívoca que o valor constante da escritura definitiva está aquém do preço efetivo da operação, circunstância em que a fé pública do citado ato cede à prova de que a sua lavratura deu-se por valor inferior ao real." (Acórdão. 104-13.390).

A matéria em discussão no presente litígio, diz respeito, à forma de tributação do lucro apurado em operações imobiliárias. O Fisco arbitrou o valor da transação realizada, constante de documento público, com fulcro no disposto no artigo 20 da Lei nº 7.713/88, por entender que o valor das operações estava muito diferente do valor de mercado, tomando como referência o valor venal atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal, para o cálculo do imposto de transmissão inter-vivos (imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI).



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

O nó da questão reside no fato em saber se o arbitramento do valor da alienação, para o cálculo do lucro imobiliário, com base no valor atribuído pela Prefeitura Municipal para o cálculo do imposto de transmissão de bens imóveis, estaria dentro do conceito de arbitramento válido.

Da análise da legislação de regência verifica-se que embora a Lei Civil condicione a eficácia da operação de transmissão de bem imóvel à existência de escritura pública e à sua inscrição no Registro de Imóveis, para ter plena validade perante terceiros, para a Legislação Tributária ocorre alienação e aquisição em qualquer operação que importe em transmissão ou promessa de transmissão de imóveis, a qualquer título, ou na cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, ainda que efetuada por meio de instrumento particular não inscrito em registro público, tais como as realizadas por: compra e venda, permuta, adjudicação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos à aquisição de imóveis, etc. Esses dispositivos não são conflitantes, pois cada um deles tem finalidade legal específica, gerando direitos e deveres em seus respectivos campos, sem prejudicar um ao outro.

Verifica-se também que, em regra geral, o valor da transmissão é o preço efetivo da operação de venda ou da cessão de direitos; nas operações em que o valor não se expressar em dinheiro, o valor da transmissão será arbitrado segundo o valor de mercado. Verifica-se, ainda, que se utiliza o valor que serviu de base para o lançamento do imposto de transmissão, como valor referencial de aquisição, nos seguintes casos: adiantamento da legítima, herança ou legado, dissolução de sociedade conjugal, usucapião extraordinário, revogação de doação, etc.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

Entendo que a escritura de compra e venda de imóvel, pública ou particular, e desde que contenha todos os requisitos legais que regem esse negócio jurídico, constitui direito entre as partes, sendo instrumento suficientemente válido para configurar a transmissão dos direitos sobre o imóvel objeto do contrato, pois por força do artigo 117, inciso II, do Código Tributário Nacional - CTN, o ato ou negócio jurídico de alienação do imóvel reputa-se perfeito e acabado, para os efeitos fiscais, a partir da data do instrumento particular ou público de promessa de compra e venda celebrado entre as partes.

Ora, constata-se claramente nos autos que o Fisco nem tentou obter provas adicionais que pudessem invalidar o valor da alienação constante na escritura pública de compra e venda. Simplesmente, abandonou o valor da alienação para tomar como base da operação o valor avaliado pela Prefeitura Municipal para o cálculo do imposto de transmissão. Entretanto, não existe fato não conhecido e não foram apresentadas novas razões para que se pudesse analisar, razão pela qual entendo que cabe razão ao recorrente, pois o Fisco teve a total liberdade e oportunidade para que pudesse ter acostada ou levantada toda a matéria útil em defesa do lançamento. Nada apresentou de concreto que pudesse contestar os valores das alienações apresentados pelo recorrente, pois o valor da alienação constante em escritura pública, não pode ser simplesmente desprezado pelo Fisco, na apuração do lucro imobiliário tributável, uma vez que é instrumento com fé pública.

O presente processo não se trata de arbitramento com base em normas técnicas e sim de lançamento com base em documentos, razão pela qual caberia ao autuante o ônus da prova em contrário, ou seja, teria que provar que a Escritura Pública de Compra e Venda não espelhava a realidade dos fatos, apresentando alguma prova concreta que o valor recebido fora superior ao que consta na escritura.

Portanto, ante a inexistência de demonstração em contrário ao procedimento adotado pelo recorrente, não prevalece o lançamento nesta parte.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 13805.001118/95-11
Acórdão nº. : 104-14.499

Quanto à parcela isenta em relação ao ganho de capital e parcela isenta apurados na alienação de veículos os cálculos apurados pela fiscalização (fls. 448) e, posteriormente pelo contribuinte, na fase recursal (fls. 541), são coincidentes, prevalecendo, pois, a parcela isenta, em relação ao automóvel Kadett o montante de Cr\$ 3.762.000,00 apurado pela fiscalização, contra o valor de Cr\$ 3.800.000,00, declarado pelo contribuinte.

3- DESPESAS FINANCEIRAS INCORRIDAS SOBRE EMPRÉSTIMO

Quanto à composição do montante de encargos financeiros incorridos sobre empréstimos tomados pelo contribuinte, efetuada pela fiscalização às fls. 447, razão assiste ao fisco.

Os cálculos efetuados às fls. 447 são cristalinos. Embora não tenha o valor passado às mãos do contribuinte, não resta qualquer dúvida de que houve o débito dos encargos financeiros em sua conta corrente, à medida em que o empréstimo ia sendo repactuado.

Entretanto, considerando o provimento do lançamento também em relação ao ano-base de 1991, seja pela apuração anual ou, ainda, pela presunção fiscal de que os rendimentos tenham sido provenientes de pessoa física, deixa de subsistir a exigência constituída como um todo.

Nesta ordem de juízos, voto pelo provimento do recurso.

Sala das Sessões - DF, em 18 de março de 1997

LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO