

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

Processo nº 13805.013262/96-27
Recurso nº 158.319 Voluntário
Acórdão nº 2802-00.275 – 2ª Turma Especial
Sessão de 10 de maio de 2010
Matéria IRPF - Ex(s) : 1992
Recorrente EMILE TOUFIC SAAD
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 1992

IRPF. RETIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE BENS. ALTERAÇÃO DO VALOR DE MERCADO EM UFR.

A avaliação dos bens ao valor de mercado em 31 de dezembro de 1991 foi um benefício fiscal. O contribuinte poderia retificar tal valor, sem qualquer restrição, dentro do prazo fixado pela Portaria MEF/P de 15 de agosto de 1992. A partir dessa data, até o transcurso do prazo decadencial, a retificação poderia ser aceita com a demonstração do erro cometido, nos termos do disposto no § 1º, do art. 147, do CTN, devendo o novo valor de mercado ser comprovado por laudo de avaliação, fundamentado com a indicação dos critérios respectivos e dos elementos de comparação adotados e instruídos com os documentos relativos aos bens avaliados.

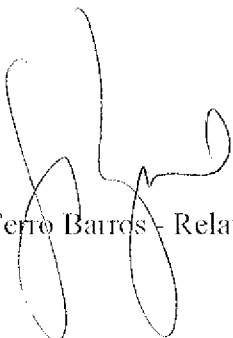
Preliminar de incompetência rejeitada.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por maioria de votos, rejeitar a preliminar de incompetência deste Colegiado para o julgamento dos autos, suscitada pelo Conselheiro Carlos Nogueira Nicácio, e, no mérito, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Valéria Pestana Marques – Presidente



Sidney Ferro Barros - Relator

EDITADO EM: 30 JUL 2010

Participaram do presente julgamento, os Conselheiros: Jorge Cláudio Duarte Cardoso, Ana Paula Locoselli Erichsen, Lúcia Reiko Sakae, Sidney Ferro Barros, Carlos Nogueira Nicácio e Valéria Pestana Marques (Presidente).

Relatório

Retorna este processo a julgamento, após a efetivação de diligência solicitada por este Conselho (fl. 92)

Nela, a ilustre Relatora faz referência ao fato de que tanto a decisão de primeira instância (fls. 70/75) quanto o recurso voluntário (fls. 80/86) remetiam para um **laudo** que teria sido apresentado antes da decisão recorrida.

A matéria tratada é **retificação de declaração de bens para alteração de valor de mercado em UFIR atribuído em 31/12/1991**. Peço vênia para reproduzir o relatório da decisão primeira instância, que muitíssimo bem narra os acontecimentos:

“Trata o presente de contraditório instaurado pela manifestação de inconformidade do contribuinte acima identificado quanto à decisão de fl. 47, que indeferiu a solicitação de retificação de valores de imóveis constantes da declaração de bens integrante da sua declaração de rendimentos do exercício de 1992, ano-base de 1991.

A solicitação formalizou-se pela apresentação da declaração retificadora de fls. 08 a 19, que alterava o valor de mercado consignado na declaração de bens relativamente a terrenos situados em Guarulhos - SP, da seguinte forma: a) 1/3 do terreno com área de 146.603,00 m², adquirido em dezembro de 1973 conforme escritura do 1º Tabelionato, Livro 1.346, fl. 2, transcrição nº 38.320; de 281.468,00 UFIRs (fl. 24) para 3.499.129,88 UFIRs (fl. 12); b) 3/10 do terreno com área de 127.000,00 m², adquirido em abril de 1975 conforme escritura do 2º Tabelionato, Livro 156, fls. 26 a 29, transcrição nº 49.910; de 254.024,13 UFIRs (fl. 24) para 2.735.101,20 UFIRs (fl. 13) e c) 1/3 do terreno com área de 300.000,00 m², adquirido conforme escritura do 2º Tabelionato, Livro 153, fls. 86v. a 91v., matrícula nº 5.199; de 361.570,00 UFIRs (fl. 25) para 7.160.419,39 UFIRs (fl. 13). Embasou-se o pleito em anúncios relativos a imóveis para venda, publicados em jornal local.

O indeferimento deu-se com base nos seguintes argumentos:

1. Os anúncios de jornal apresentados pelo contribuinte guardam pouca similaridade com os bens objeto de retificação, pois se referem a “áreas na Dutra”, dando a entender que se trata de terrenos com frente para a via Dutra, podendo ser ou não no município de Guarulhos;

2. Os referidos anúncios sugerem áreas totalmente livres para negociação, enquanto que os bens do contribuinte são “frações ideais” de terrenos (portanto, com limitações de comercialização) e não são de frente para a estrada, mas próximas a ela, conforme documento de fl. 3, item 3.

Na manifestação de inconformidade de fls. 49 a 59, o interessado, por meio de representante legal (fl. 60), alega, em síntese, que:

1. Na declaração do ano-base de 1991, por lapso, informou o valor de bens imóveis de sua propriedade segundo o seu custo de aquisição, o que fere as

disposições contidas no artigo 96 da Lei nº 8 383/1991 (valor de mercado em 31/12/1991);

2. No intuito de regularizar a declaração, ingressou com pedido de retificação, a fim de adequar o valor dos bens imóveis ao citado dispositivo legal;

3. Mesmo não sendo necessário, para demonstrar o valor de mercado de tais bens, juntou ao pedido de retificação ofertas de imóveis similares aos seus, que constavam de periódico de grande circulação;

4. Discorda da decisão proferida pela DRF/SP/SUL, pois os anúncios juntados aos autos dizem respeito a imóveis realmente similares aos que são objeto do pedido de retificação, e imóveis similares, em condições normais de mercado, possuem preços idênticos;

5. A exigência da comprovação do valor de mercado dos mencionados bens imóveis fere o princípio da legalidade, previsto no art. 5º, inciso II, da Constituição Federal de 1988, posto que não encontra respaldo no artigo 96 da Lei nº 8 383/1991;

6. A Administração Pública pretende impedi-lo de realizar procedimento que tem por fim a sua estrita adequação aos ditames da lei, impondo deveres que a lei não impõe e assim afrontando o princípio da segurança jurídica;

7. Não existem dois imóveis perfeitamente idênticos, isto é, com a mesma metragem, localizados na mesma região, possuidores da mesma topografia, etc ;

8. Nem mesmo a orientação expedida pela Receita Federal (item 301 do Manual de Perguntas e Respostas do Imposto de Renda das Pessoas Físicas relativo ao exercício de 1995) exige que os originais ou cópias de anúncios em jornais se refiram a bens idênticos àqueles objeto de pedido de retificação.

Sem prejuízo dos argumentos expendidos na manifestação de inconformidade, o interessado juntou ao processo, posteriormente, laudo elaborado por perito especializado na avaliação de imóveis "

A solicitação foi indeferida (fls. 70/75). O decisor individual asseverou que o prazo para retificar espontaneamente os valores declarados dos bens imóveis em foco expirou em 17/08/1992. Após essa data, somente a comprovação de erro constituiria argumento apreciável. Todavia, tal não é o caso dos autos uma vez que os documentos apresentados não são hábeis para embasar os valores pretendidos pelo contribuinte pelos seguintes motivos:

- a) a cópia dos anúncios de fls. 20 (publicados em 06/07/1991) não apresenta detalhes que possibilitam a comparação entre os imóveis anunciados e aqueles objeto do pedido de retificação, como a precisa localização dos terrenos, tipo de acesso a cada um deles, estado em que se encontram, benfeitorias públicas na região em que cada um se localiza etc... Impossível, portanto, afirmar-se que se tratam dos imóveis similares, com preços idênticos, conforme argumentado pelo interessado;
- b) quanto ao laudo anexado posteriormente à manifestação de inconformidade, além de se referir apenas a um dos

três imóveis em questão, o mencionado trabalho explicitamente teve por finalidade determinar o valor de mercado para o mês de março/1998 (fl. 2 do laudo), adotando-se para 1991 o mesmo valor encontrado (aproximadamente R\$ 45,00/m²). Sem demérito para o documento apresentado, ele não está acompanhado de elementos suficientes para se concluir com convicção que o valor de mercado apurado em março de 1998 é equivalente ao que vigorava em 31/12/1991, data prevista para a legislação para avaliação dos bens a valor de mercado.

Assim, mencionando ainda o Parecer MI/SRF/COSIT/DITR 967/1994, item 11, que exige a apresentação, pelo contribuinte, de elementos que comprovem inequivocamente o valor do bem em dezembro de 1991 para fins da alteração pretendida, concluiu o decisor singular por indeferir a solicitação.

No recurso voluntário (fls. 80/86), o interessado contesta essa decisão, alinhando os argumentos que a seguir são sintetizados no que se vê de relevo:

- a) que o CTN garante seu direito à retificação sob foco;
- b) que o laudo juntado aos autos é demonstração inequívoca do erro cometido, ainda que haja divergências quanto ao seu teor;
- c) que, quanto a essas divergências, vale lembrar que a principal delas refere-se ao fato de que o laudo baseou-se em valores atuais para determinar o valor da época, mormente quando diz que não foi possível localizar anúncios de 1991, mas, ao mesmo tempo, diz que o valor de 1991 nunca seria inferior ao atual, pela desvalorização de 18% entre 1994 e 1997. E que isso se coaduna com o constante da Folha Metropolitana, jornal que apresenta US\$ 50,00/m² para imóveis na região em 1991;
- d) que, ainda que o laudo fosse absolutamente contemporâneo, isso não seria suficiente para destituí-lo de valor. Pelo contrário, ele deveria ser igualmente considerado, conforme julgado que transcreve;
- e) que, de outra parte, essas eventuais divergências quanto ao laudo de avaliação do imóvel não justificam a imediata denegação do pedido. Caso diverja do laudo apresentado, a autoridade julgadora teria a opção de arbitrar o valor retificado, mediante processo regular, conforme jurisprudência colacionada;
- f) que a melhor forma de fazê-lo seria através da verificação de novo laudo, este a pedido da própria Receita Federal, pois, confrontando os dois laudos, o julgador tem a possibilidade de firmar suas convicções. Na ausência desse segundo laudo, não se pode simplesmente desconsiderar aquele apresentado pelo contribuinte.

De se acrescentar informação que consta de fl. 155 segundo a qual o laudo em questão, acostado no Anexo 1 deste Processo, é cópia do anexado no PAF 13805.013263/96-90 do contribuinte Georges Toufic Khouri Saad.

É o relatório.

G

Voto

Conselheiro Sidney Ferro Barros, Relator

A matéria em discussão decorre do fato de que, tendo o prazo para **retificação do valor de mercado dos bens em 31.12.1991** constante da declaração do exercício de 1992 expirado em 15.08.1992, conforme Portaria MEFP 327/1992, após essa data, a retificação somente pode ser aceita se o requerente demonstrar erro de escrita no preenchimento, ou comprovar ser o valor declarado inferior ao custo corrigido do bem. O pedido do contribuinte (fls. 02/05) foi apresentado em 26/11/1996 (fl. 01).

Verifica-se que o interessado, embora prenuncie que o faria, não traz argumentos que desabonem a conclusão da decisão atacada de que os anúncios de jornal de fl. 20 são por demais vazios de especificações que respaldem a retificação pretendida.

Também é fato que, como disse o decisor singular, o laudo apresentado (anexo 01, fl. 03) teve por finalidade declarada *“determinar o valor de mercado do imóvel acima citado para o mês de março de 1998”*.

O laudo é uma avaliação **de 1998** elaborada **em 1998**. E quando pretende retroagir para definir o valor do imóvel em 1991 o faz, a meu ver e com a devida vênia, com base em ilações. Ademais, afirma taxativamente que não foram obtidos, na avaliação, elementos para a avaliação nas várias fontes pesquisadas. Isto está dito no laudo (fls. 12 e 13 do Anexo).

Ademais, sequer é possível verificar que o laudo se refira aos três imóveis cuja retificação se pretende, até porque o documento se refere a uma gleba com área de 80.500 m² (fl. 01 do Anexo 01), enquanto a petição de fls. 02/05 faz referência a três terrenos com área de 48.897,67; 38.197,50; e 100.000,00 m².

Ora, a pretensão do Recorrente de que, diante de laudo com o qual não concorda, deva o Fisco providenciar outro não me parece ter fundamento neste caso específico, pois não é regra absoluta. Se o laudo fosse de fato de 1991, conclusivo em valores e datas, integralmente em abono à pretensão do contribuinte, o Fisco se veria na obrigação de fazer a prova de sua improcedência. Mas, isso não se verificou aqui, pelo simples fato de que os elementos trazidos pelo interessado – a publicação em jornal e o comentado laudo – revelaram-se absolutamente desprovidos de certeza quanto a ser devida alguma retificação de valor declarado.

Assim, nego provimento ao recurso.

É o meu voto.

Sidney Ferro Barros