

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**

PROCESSO Nº 13808.002016/92-50

Sessão de 24 de janeiro de 19 95ACORDÃO Nº 102-29.627

Recurso nº : 81.043 - IRPF - EX: 1988

Recorrente : MARIA HELOISA FREIRE DE CARVALHO AUDRÃ

Recorrida : DRF EM SÃO PAULO-SP.

IRPF. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS. Comprovado por es
critura pública o custo de aquisição e a da-
ta em que a mesma ocorreu devem esses elemen-
tos serem levados à apuração do lucro tribu
butável na alienação do imóvel.

Recurso provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes au-
tos de recurso interposto por MARIA HELOISA FREIRE DE CARVALHO
AUDRÃ.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro
Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimen
to parcial ao recurso.

Sala das Sessões, em 24 de janeiro de 1995.

CARLOS EMANUEL DOS SANTOS PAIVA-PRESIDENTE E RELATOR

FRANCISCO TARGINO DA ROCHA NETO-PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTO EM
SESSÃO DE:

24 FEV 1995

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conse
lheiros: Maria Clélia de Andrade Figueiredo, Júlio César Gomes
da Silva, José Carlos Passuello e João Aprigio Bezerra(Suplente).
Ausentes Justificadamente os Conselheiros Waldevan Alves de
Oliveira e Ursula Hansen.

Acórdão Nº 102-29.627

R E L A T Ó R I O

Trata-se de Recurso Voluntário(RV) interposto em 30/07/93, contra a decisão de fls. 87/89, da qual a contribuinte foi cientificada em 1/07/93, conforme intimação de fls. 90 e que manteve a exigência constante do auto de infração de fls. 56/57.

O lançamento teve por base fática a atribuição de custo zero aos imóveis alienados pela contribuinte, conforme DALI de fls. 51 do que resultou a apuração do valor tributável de Cz\$. 12.280.000,00, padrão monetário correspondente ao ano-base de 1987, exercício de 1988.

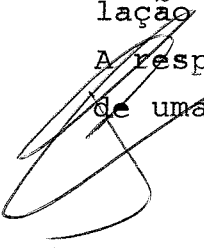
Contestando tempestivamente, o lançamento, a contribuinte porcurou demonstrar a incorreção do procedimento fiscal de atribuir custo zero aos bens havidos por usucapião, demonstrando os valores que entende como corretos para efeito de tributação que, ao final admite, porém em valor inferior ao apurado pelo Fisco.

A decisão monocrática funda-se na falta de apresentação de prova que justifique a forma de aquisição originária. Na falta da data de aquisição dos imóveis em questão, foi considerada a data de 21/08/81, que é a de sentença declaratória de usucapião (fls. 24) e o custo zero foi justificado pela própria falta de comprovação da aquisição originária.

No apelo, a recorrente expõe que as aquisições das glebas ocorrem em 23/11/73 (cerca de 80% da área) e 13/03/75 (restante 20% da área). quando ela se encontrava casada com AFONSO CELSO DE ARRUDA CALICCHIO, em regime de comúnhão de bens.

Os pagamentos aos vendedores ocorreram em 1973 e 1975 e a recorrente e seu marido ficaram com a incumbência de promover ação de usucapião para aquisição da propriedade, o que foi obtido com a sentença de 21 de agosto de 1981, considerada pela fiscalização.

Desse modo, as datas de aquisição são 23/11/73 em relação a 80% da área e 13/03/75 em relação a 20% e não 21/08/81. A respeito do usucapião, informa a recorrente que apenas parte de uma das áreas foi objeto da ação.



Acórdão Nº 102-29.627

Protesta a defendente contra a atribuição de custo zero e contra a alegação da autoridade de que não teria apresentado prova pertinente que justificasse a forma de aquisição originária que à época da fiscalização fez juntar documentos que consubstanciam as escrituras de compra e venda das glebas, pelas quais se constatariam as datas de aquisição e os respectivos valores, como sendo Cr\$ 75.180,00 em 23/11/73 e Cr\$ 18.795,00 em 13/03/75, padrão monetário da época.

Em vista disso, pede a reforma da decisão singular para o fim de:

- serem considerados, para os cálculos da venda da recorrente, as datas de 23/11/73 e de 13/03/75 e os custos originários de Cr\$ 75.180,00 e Cr\$ 18.795,00, respectivamente.

Considerados esses elementos, admite a existência de imposto a pagar o qual pretende recolher aos cofres públicos após a revisão dos cálculos.

VOTO

CONSELHEIRO: CARLOS EMANUEL DOS SANTOS PAIVA- RELATOR

O recurso foi interposto no prazo legal, dele, portanto, conheço.

De início, considero ser quase insensato a atribuição de custo zero para efeito de aferição do lucro tributável em um negócio imobiliário.

Mesmo à mingua de elementos de prova, o que decididamente não é o caso dos autos, é difícil imaginar que um imóvel venha a acrescer o patrimônio de alguém sem custo.

Portanto, diante das provas constante dos autos, a respeito das quais falarei na sequência, considero absurda a atribuição de custo zero aos bens alienados e, não menos, a atitude homologatória da autoridade "a quo" ao dizer que a contribuinte deixou de comprovar a forma de aquisição originária com total falta de consideração às explicações da contribuinte e às provas coligidas pela própria fiscalização.

Acórdão Nº 102-29.627

Às fls. 44/45, consta minudentemente as formas de aquisição, datas, escrituras públicas em cartórios de títulos e de registro de imóveis dos bens alienados, mas a fiscalização, ao arrepio do § 2º do artigo 678 do RIR/80, optou por atribuir custo zero aos bens para o efeito de apurar a matéria tributária.

O julgamento em primeira instância, na verdade uma síntese da informação de fls. 83/85, não considerou os argumentos e os cálculos oferecidos pela contribuinte, concluindo por manter a exigência fiscal nos termos do lançamento.

Não bastassem os documentos já referidos a provar que as aquisições dos imóveis alienados ocorreram em 23/11/73 e 13/03/75, os documentos de fls. 96/100 e 101/103, são cópias de escrituras lavradas nessas datas e trazem os respectivos valores de aquisição dos imóveis, como sendo: Cr\$ 80.000,00 e Cr\$..... 16.000,00, respectivamente.

Com efeito, diante dos elementos constantes das escrituras públicas impõe-se o reconhecimento daqueles valores e não dos apontados pela recorrente, como custos de aquisição nas respectivas datas, mesmo porque, com eles, privilegia-se a informação contida no documento público.

À vista do exposto, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso para o fim de reconhecer os valores de Cr\$ 80.000,00 e Cr\$ 16.000,00, nas datas 23/11/73 e 13/03/75 como custo do imóvel alienado, para efeito de apuração da matéria tributável decorrente da alienação, considerados os redutores do lucro tributável a que a contribuinte faz juz sob a égide da legislação vigente à época dos fatos.

Brasília - DF., 24 de janeiro de 1995.

Carla
CARLOS EMANUEL DOS SANTOS PAIVA-RELATOR