



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Recurso nº. : 130.373
Matéria: : IRPF – Ex(s): 1997 e 1998
Recorrente : PAULO ROBERTO BINATO
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP
Sessão de : 22 DE AGOSTO DE 2002
Acórdão nº. : 106-12.816

IRPF – ARBITRAMENTO DO CUSTO DE IMÓVEIS – Em vista da falta de documentos hábeis, idôneos e suficientes para comprovar os efetivos custos de construção de imóveis, resta ao fisco arbitrarlos conforme prevê a lei, para que eles venham a compor a evolução patrimonial do contribuinte.

ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO – EMPRÉSTIMO E DOAÇÃO – O empréstimo e a doação devem ser comprovados com documentos hábeis e idôneos suficientes para formar a convicção do julgador, pois sem esta condição não podem ser usados para justificar o acréscimo patrimonial a descoberto detectado.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por PAULO ROBERTO BINATO.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Edison Carlos Fernandes e Wilfrido Augusto Marques.


ZUELTON FURQUADO
PRESIDENTE


THAISA JANSEN PEREIRA
RELATORA

FORMALIZADO EM: 26 SET 2002

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros ORLANDO JOSÉ GONÇALVES BUENO e LUIZ ANTONIO DE PAULA. Ausentes os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO e ROMEU BUENO DE CAMARGO.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

Recurso nº. : 130.373
Recorrente : PAULO ROBERTO BINATO

RELATÓRIO

Paulo Roberto Binato, já qualificado nos autos, recorre da decisão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto, por meio do recurso protocolado em 20/09/01 (fls. 368 a 378), tendo dela tomado ciência em 24/08/01 (fl. 367).

Contra o contribuinte foi lavrado o Auto de Infração de fls. 01 a 04, o qual constituiu o crédito tributário no valor total de R\$ 85.091,09, calculado até 29/05/98, sendo, deste montante, R\$ 37.403,56 correspondentes ao imposto de renda.

O lançamento ocorreu em virtude da constatação de acréscimo patrimonial a descoberto, causado por dispêndios feitos pelo contribuinte na construção de dois imóveis localizados na cidade de Assis. Foi-lhe exigida também a multa isolada, prevista no inciso III, do § 1º, do art. 44, da Lei nº 9.430/96, em vista do não recolhimento de carnê-leão durante o ano-calendário de 1997.

No Termo de Constatação (fls. 144 155), o Auditor Fiscal esclarece que:

Imóvel residencial da rua Dom Pedro I

- O contribuinte informou como custo da obra o valor total de R\$ 91.095,14;
- O documento Aviso para Regularização de Obra – ARO, expedido pelo INSS, arbitrou o custo líquido da obra em R\$ 293.737,44;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

- Os documentos apresentados para comprovar os gastos com a construção do imóvel não representam a totalidade daqueles necessários à totalidade da obra;
- Não constam notas fiscais relativas a tijolos, cal, cimento, piso de granito, material para rede hidráulica, pluvial e de esgoto, telhas, tintas, sistema de aquecimento solar, etc...
- Diante de tais fatos, não restou outra forma de determinação do custo da obra senão pelo arbitramento;
- Para tanto, foi utilizado o custo médio de edificações divulgado pelo Sinduscon/SP dentro do parâmetro de padrão normal, resultando no valor arbitrado de R\$ 163.340,15.

Imóvel residencial da rua Romano Spinardi

- O imóvel foi adquirido em fase de construção e complementado pelo contribuinte em questão;
- Os documentos Aviso para Regularização de Obra – ARO, expedidos pelo INSS, arbitraram o custo líquido da obra em R\$ 88.135,74, referentes aos 154 m² originais, e R\$ 18.605,18, relativos à ampliação de 32,11 m², totalizando R\$ 106.740,92;
- Intimado a comprovar os gastos com esta obra, o contribuinte não o fez, o que levou ao arbitramento do custo;
- Foram utilizados os mesmos parâmetros do imóvel anterior, resultando no valor de R\$ 94.318,31.

Complementa seu termo, afirmando que o contribuinte foi intimado a comprovar com documentação hábil e idônea os dados informados em suas Declarações de Imposto de Renda Pessoa Física relativos ao lucro recebido da Casa Avenida Com. Imp., à doação recebida de sua esposa Cláudia Valéria Penavel Binato e à doação de seu pai Durvalino Binato. Porém, tal comprovação, em seu entendimento, não ocorreu.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

Em sua impugnação (fls. 178 a 187), afirma que o acréscimo patrimonial somente foi evidenciado porque o fisco arbitrou o custo das construções com base no custo médio de edificações divulgado pelo Sinduscon/SP, o que não reflete a realidade, pois se trata de um custo médio, divulgado pelo sindicato das construtoras, medido nas grandes capitais, onde a mão de obra é mais cara e os materiais cotados são de melhor qualidade. Nestes custos entram componentes como despesas com arquitetos, acompanhamento da obra por engenheiro, o que no seu caso não ocorreu, visto que o contribuinte é engenheiro civil e utilizou seu próprio trabalho sem precisar contratar outros profissionais.

Para comprovar as suas alegações, apresenta dois orçamentos feitos por profissionais que resultaram nos seguintes valores: a) Imóvel da rua Dom Pedro I – 1º orçamento: R\$ 99.758,32; 2º orçamento: R\$ 92.998,35; b) Imóvel da rua Romano Spinardi – 1º orçamento: R\$ 58.483,06; 2º orçamento: R\$ 51.587,52.

Diz que a revista Arquitetura e Construção publicou um artigo no qual demonstra que uma casa de 130 m² pode ser construída por R\$ 25.789,00, portanto, R\$ 198,00 por metro quadrado.

Afirma que o valor do IPTU teve por base de cálculo o valor de R\$ 58.236,28 e de R\$ 30.229,30, para os imóveis das ruas Dom Pedro I e Romano Spinardi, respectivamente.

Acrescenta que os valores divulgados pelo Sinduscon não são aceitos pela Caixa Econômica Federal, em vista do seu descompasso com a realidade. Tal fato se coaduna com o parecer expedido pelo Engenheiro Rafael Belluzzo Brando, avaliador da CEF, conforme documento anexado à fl. 274.

Considera que não foi respeitado o que prevê o § 6º, do art. 6º, da Lei nº 8.021/90, que determina que qualquer que seja a modalidade de arbitramento deverá ser levada a efeito aquela que mais favorecer ao contribuinte.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

Conclui, argumentando que os R\$ 15.000,00 recebidos como distribuição de lucros estão devidamente contabilizados na escrita da empresa, além do que os demais recursos glosados pela fiscalização constam de sua declaração e por isso devem ser aceitos.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento, ao analisar os autos, decidiu por baixá-lo em diligência para que fosse confirmada a distribuição do lucro na contabilidade da empresa, bem como verificado se o interessado figurou como responsável técnico nas construções e, para se fosse o caso, redimensionar o custo delas.

À fl. 320, o Auditor Fiscal se manifesta no sentido de que a distribuição dos lucros consta da página 3.068 do Diário Geral da empresa e que foi apresentado um recibo de R\$ 15.000,00 relativo ao pagamento correspondente. Esclarece, ainda, que o contribuinte está consignado como responsável técnico nas plantas baixas dos imóveis. Afirmou que foi feito, com base no Custo Pini por metro quadrado o arbitramento do custo dos dois imóveis, o que resultou nos valores de R\$ 151.076,51 e R\$ 68.417,76 para os imóveis das ruas Dom Pedro I e Romano Spinardi, respectivamente.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto devolveu os autos à repartição de origem para:

1. Refazer o arbitramento demonstrando a exclusão do custo de arquitetura, acompanhamento e administração da obra e anexar cópia da tabela Pini utilizada;
2. Cientificar o contribuinte da utilização do índice Pini no arbitramento e conceder prazo para que ele possa se manifestar sobre o assunto.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

O Sr. Paulo Roberto Binato atendeu à intimação e assim se pronunciou, em síntese:

- Refuta qualquer tipo de arbitramento, posto que os valores declarados são os efetivamente gastos na construção dos dois imóveis;
- O fiscal não deduziu dos valores da tabela os encargos referentes ao projeto arquitetônico, acompanhamento e administração das obras, o que representa no mínimo 20%;
- No imóvel da rua Dom Pedro I, a área de 103,21m² foi usada para a varanda e para o abrigo, o que representa um custo menor que o médio utilizado.

Foi juntado pelo fiscal autuante (fls. 336 a 340) os esclarecimentos gerais sobre os custos unitários Pini de edificações, dos quais destacamos os seguintes:

Os Custos Unitários Pini de Edificações são calculados para as seguintes regiões: São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ, Vitória/ES, Belo Horizonte/MG, Brasília/DF, Goiânia/GO, Fortaleza/CE, Belém/PA, Recife/PE, Salvador/BA, Curitiba/RS, Londrina/PR, Florianópolis/SC e Porto Alegre/RS. (sic)

...
Sobre o custo considera-se Taxa de Leis Sociais e Riscos do Trabalho, incidente sobre a mão de obra, de 126,80% em São Paulo e Rio de Janeiro e 125,40% nas demais regiões.

Não estão incluídos no cálculo a taxa de BDI – Benefício e Despesas Indiretas e os seguintes itens, que devem ser orçados conforme projeto: projeto, cópias, orçamentos, movimentos de terra, fundações (estacas, tubulões ou sapatas), ar-condicionado, aquecedores, paisagismo.

A área considerada para apuração do metro quadrado é a área construída que engloba áreas privativas e comuns (garagens, hall, escadas, etc.).

...
Os Custos Unitários Pini de Edificações são divulgados através das edições semanais ou mensais da revista "CONSTRUÇÃO" ou ainda,



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

através do Indi-Express, um serviço expresso de divulgação de todos os índices e custos de construção através de fax.

À fl. 345, o Auditor Fiscal informa que o índice utilizado foi o correspondente à residência de padrão médio, apesar de que, pela descrição da publicação Pini, este padrão é bem compatível com o do imóvel situado na rua Romano Spinardi, porém o da rua Dom Pedro I é ligeiramente superior.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto (fls. 346 a 359) decidiu por julgar o lançamento procedente em parte, visto ter aceitado a justificativa referente à distribuição dos lucros e ter exonerado o contribuinte da multa isolada, por entender que o acréscimo patrimonial não se enquadra na determinação contida no inciso III, do § 1º, do art. 44, da Lei nº 9.430/96, por não corresponder a rendimentos sujeitos ao carnê leão.

No mais, podemos, em resumo, discriminar a fundamentação daquela Delegacia conforme segue:

- O arbitramento se deu em função da falta de elementos suficientes para comprovar o efetivo gasto na construção das duas obras;
- No caso do imóvel da rua Dom Pedro I, não foram apresentados documentos comprobatórios de despesas com tijolos, telhas, tintas, piso de granito, material para rede elétrica, pluvial e de esgoto e, ainda, com o sistema de aquecimento solar;
- O arbitramento, em obediência ao que dispõe o § 6º, do art. 6º, da Lei nº 8.021/90, foi feito para considerar os valores decorrentes da utilização dos índices Pini, em lugar daqueles elaborados com base na tabela do Sinduscon;
- Os orçamentos elaborados pelos dois engenheiros são apenas estimativas de custo, visto que não comprovam o que foi



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

- efetivamente gasto nas obras, tanto em relação à quantidade como em relação ao custo dos materiais empregados;
- O interessado apresentou um artigo publicado na revista *Arquitetura e Construção*, de junho de 1998, mostrando ser possível construir uma casa por R\$ 198,00 o metro quadrado, porém, a casa da rua Romano Spinardi teve o custo declarado de R\$ 179,22 e a da rua Dom Pedro I de R\$ 233,04, sendo que a *semelhança entre as casas construídas pelo contribuinte e aquela ilustrada pela revista, porém, encontra-se somente no custo excepcionalmente baixo* (fl. 352);
 - *O artigo trata de uma realização tão notável que foi motivo de interesse para publicação. Porém, a economia de custo não foi conseguida sem sacrifício da qualidade* (fl. 352), pois a casa não tem forro, as paredes somente foram rebocadas, o piso foi feito com tábuas aproveitadas do apartamento de seu irmão, assim como outros materiais também foram aproveitados de outras obras;
 - Tal comparação só prejudica o contribuinte, pois sua casa tem um padrão muito superior àquela da reportagem;
 - A metodologia usada no arbitramento pelos índices da Pini não leva em conta os custos de projetos, cópias, emolumentos, orçamentos, movimentos de terra, fundações, ar condicionado, aquecedor e paisagismo;
 - Quanto ao acompanhamento da obra, observa-se que foi contratado um mestre de obras por empreitada;
 - Tanto o empréstimo tomado de Antônio Caro Cipriano como a doação recebida de seu pai, Sr. Durvalino Binato, apesar de constarem das Declarações de Imposto de Renda Pessoa Física do doador, do mutuante e do próprio contribuinte, não foram confirmados quando solicitada a comprovação;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

- Observa-se que o termo de início da ação fiscal foi lavrado no mês anterior ao da entrega das Declarações de todos os envolvidos no empréstimo e na doação;
- Os rendimentos do cônjuge foram considerados no cálculo da evolução patrimonial.

O Sr. Paulo Roberto Binato, não conformado com o julgamento de primeira instância, deu entrada em seu recurso (fls. 368 a 378), no qual reitera os termos de sua impugnação, apresenta novo Laudo de Parecer Técnico e acrescenta:

- *... a diferença apontada pela fiscalização atuante somente surgiu em virtude de um **ARBITRAMENTO** feito com base em valores de **Custo Médio de Edificações**, medido nas grandes capitais, que não reflete a realidade do Interior do Estado, uma vez que tais referenciais de Custo Médio, divulgado pelo sindicato das construtoras, com base em mão de obra especializada, portanto muito mais cara, e com materiais orçados de primeira qualidade, não espelham o preço real de aquisição no varejo onde existe grande concorrência no setor (fl. 373);*
- Tanto a tabela do Sinduscon como a da Pini consideram gastos com arquiteto, acompanhamento da obra por engenheiros, parte elétrica e hidráulica com pessoal especializado;
- A sua obra foi acompanhada por ele mesmo tendo em vista a sua formação em engenharia civil;
- Não é o caso de obras nas cidades menores, onde os serviços não são especializados;
- Observe-se que foi utilizado o custo médio e não o menor preço, mas a realidade é que se consegue preços bem menores que os médios, tendo em vista a costumeira "pechincha";
- Como prova do alegado basta analisar o laudo técnico apresentado às fls. 380 a 513, elaborado por profissional



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

altamente qualificado, que demonstra que os custos dos imóveis da rua Dom Pedro I e Romano Spinardi são R\$ 122.695,12 e R\$ 68.857,47, respectivamente;

- Deve ser subtraído destes valores o percentual de 20%, em vista de que, como observado pelo profissional que elaborou o laudo, a gestão direta das obras pode ocasionar uma economia desta ordem no custo final das obras;
- Pode-se verificar que o valor avaliado pelo laudo, no que diz respeito ao imóvel da rua Dom Pedro I, é menos de 10% discrepante do que foi declarado e, em relação à casa da rua Romano Spinardi, a diferença foi mais significativa, mas não se deve esquecer que tal bem foi adquirido em fase adiantada construção, por preço bem menor do que realmente valia;
- Os laudos apresentados na fase de impugnação chegaram a valores bem próximos do encontrado pelo presente laudo;
- O arbitramento, embora se justifique pela falta de apresentação de documentos, deve ser feito com base no que prevê a lei, ou seja, deve ser escolhida a modalidade que mais favorecer o contribuinte;
- Quanto à doação recebida de seu pai, deve-se considerar que ela foi feita de maneira parcelada ao longo do ano de 1997 e que foi informada nas Declarações de Imposto de Renda Pessoa Física tanto sua como do doador;
- O empréstimo recebido do Sr. Antônio Caro Cipriano também foi concedido parceladamente, durante o ano de 1997, e informado nas Declarações de Imposto de Renda Pessoa Física de ambos.

Finaliza seu recurso solicitando que sejam aceitos os valores constantes do laudo apresentado em grau de recurso, conforme cálculo das diferenças apontado no item 21 de sua peça recursal.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

O arrolamento de bens se comprova pelos documentos de fls. 525, 529 a 532, e pelo despacho de fl. 534.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

VOTO

Conselheira THAISA JANSEN PEREIRA, Relatora

O recurso é tempestivo e obedece todos os requisitos legais para a sua admissibilidade, por isso deve ser conhecido.

Deve-se de início esclarecer que o fisco não teve outra alternativa senão a de proceder ao arbitramento dos custos dos imóveis construídos pelo recorrente, pois os documentos comprobatórios das despesas, referentes ao imóvel da rua Dom Pedro I, não contemplavam o total dos materiais e serviços aplicados nas obras, a exemplo do que foi citado pela fiscalização e ratificados pela autoridade julgadora de primeira instância, tais como: tijolos, cal cimento, piso de granito, material para a rede hidráulica, pluvial e de esgoto, telhas, tintas e sistema de aquecimento solar. Quanto ao imóvel da rua Romano Spinardi, nenhum comprovante de despesa foi apresentado.

Correto está o procedimento fiscal no sentido de arbitrar os custos de construção dos dois imóveis, em vista da falta de elementos concretos que levassem aos reais valores despendidos nas referidas obras. Na falta do custo exato, resta chegar aos valores pelos meios disponíveis.

Parece-me interessante fazer um quadro resumo dos valores apurados como custo dos imóveis construídos pelo contribuinte:



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

FONTES	IMÓVEL DA RUA DOM PEDRO I	IMÓVEL DA RUA ROMANO SPINARDI
Declarado pelo contribuinte	91.095,14	33.355,00
ARO*	293.737,44	106.740,92
Sinduscon	163.340,15	94.318,31
Pini	151.076,51	68.417,76
Laudo Técnico**	122.695,12	68.857,47
Laudo Técnico – 20%***	98.156,10	55.085,98

Obs.: * ARO – Aviso para Regularização de Obra do INSS

** Laudo Técnico de fls. 380 a 513

*** Laudo Técnico de fls. 380 a 513, diminuído de 20%, em vista de estimativa de economia pela gestão direta das obras

Podemos observar do que já foi relatado, que o cálculo do custo dos imóveis com a utilização da tabela Pini leva em conta os preços nas principais capitais brasileiras e nele não está incluída a taxa de BDI – Benefício e Despesas Indiretas, além dos projetos, aquecedores, etc... A área considerada para a apuração do custo do metro quadrado engloba as áreas privativas e comuns, tal como garagem. Assim, não se justificam as argumentações do contribuinte, senão vejamos.

Quando afirma que o arbitramento foi feito com base em valores medidos nas grandes capitais, esquece-se que justamente nestas cidades o custo dos materiais de construção é sempre inferior aos do interior dos Estados, devido à grande concorrência, ao volume negociado e por serem centros de distribuição destes materiais. O preço da mão de obra, que poderia ser eventualmente mais barato, deveria ter sido comprovado pelo sujeito passivo, que, ao invés disto, se baseou em um laudo técnico, o qual buscou parte de seus dados na revista Construção, que é quem divulga os custos unitários Pini de edificações e tem, portanto, como base de preços, exatamente os das grandes cidades do Brasil.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

Conforme está explícito nos próprios esclarecimentos gerais em relação aos custos unitários Pini (fls. 336 e 337):

Não estão incluídos no cálculo a taxa de BDI – Benefício e Despesas Indiretas e os seguintes itens, que devem ser orçados conforme projeto: projeto, cópias, orçamentos, movimentos de terra, fundações (estacas, tubulões ou sapatas), ar-condicionado, aquecedores, paisagismo.

O laudo técnico apresentado pelo contribuinte traz as seguintes observações:

4.1 – Imóvel Residencial localizado à Rua Dom Pedro I, n° 725 – Vila Fiuza, Assis, SP.

Trata-se de uma edificação assobradada, de bom padrão construtivo, composta por pavimento térreo – hall de entrada... (fl. 382)

...

4.2 – Imóvel Residencial localizado à Rua Romano Spinardi, n° 237 – Jardim Europa – Assis – SP.

Trata-se de uma edificação térrea, de bom padrão construtivo, composta por: hall de entrada... (fl. 383)

...

5.1 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Neste capítulo será apresentada uma avaliação detalhada do custo de construção dos imóveis em epígrafe, tomando-se como base as “Tabelas de Composição de Preços para Orçamentos – TCPO”, notas fiscais apresentadas e orçamentos apresentados pelo Contratante, bem como de preços publicados na Revista Construção – Região Sul, e pesquisa no comércio local, no caso de materiais que não constam na referida revista.

5.2 – COMENTÁRIOS QUANTO AOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

As obras em análise foram construídas diretamente pelo proprietário que tem formação superior em Engenharia Civil, e atua como Engenheiro Autônomo no município de Assis desde 1984, fato que influi nos custos reais da execução da obra, minimizando os custos impostos pela TCPO, que ora foram orçados.

A princípio, diante da própria gestão e administração da obra, não há custos de BDI – Benefício e Despesas Indiretas, o que deixou de ser incluído nas composições de preços adiante apresentadas.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

Outro fator que é muito significativo, dentro do custo de mão de obra, são as LSF – Leis Sociais e Fiscais, pois a TCPO dá índices de mão de obra (tempo demanda) para cada serviços, e desta forma foram compostos. Em contrapartida, a prática atual em construções é dada por serviços de empreitada em regime de tarefa e preço certo, que exclui os custos sociais, vínculos empregatícios diretos e coeficientes de mão de obra para dias de chuva e afastamentos (falta ao trabalho) abonados, entre outros. Portanto, os preços orçados pela TCPO, acabam sendo superiores aos efetivamente praticados nas execuções diretas com mão de obra de empreiteiras.

As LSF, incluídas nestas planilhas de composição de preços unitários, são de 126,80%, o que vale dizer que o custo básico da mão de obra foi majorado nesta proporção, todavia este índice não pode ser excluído, pois também aí estão os impostos, taxas e outros custos sobre a mão de obra, que foram pagos pelo Contratante Interessado, a exemplo dos recolhimentos impostos pelo INSS, bem como incluem-se nos preços dos empreiteiros alguns destes valores.

Ainda assim, a gestão direta traz economias sobre este item, podendo afirmar este Signatário, que são variáveis de 31% a 40% (trinta a quarenta por cento) a menor sobre o custo de mão de obra, influenciando em média no custo final da construção de 15% a 20% (quinze a vinte por cento), o que implica no barateamento, frente aos valores ora apurados. (sic - fls. 384 e 385)

Conforme se depreende, nem o custo calculado pelos índices Pini, nem o laudo técnico elaborado pelo profissional competente aplicaram aos custos a taxa de BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, taxa esta que leva em conta a administração direta da obra pelo próprio contribuinte profissional de engenharia civil. Assim, não se pode questionar o arbitramento no que diz respeito a este aspecto. Como já vimos, também os projetos não entraram no cômputo do arbitramento.

Quanto à diminuição em 20% no valor final das obras por conta das Leis Sociais e Fiscais – LSF, temos que discordar de tal assertiva, vez que mesmo o serviço por empreitada em regime de tarefa e preço certo traz embutido o preço dos custos sociais, fiscais, e de previsão de intempéries, sem o que não seria viável



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

qualquer fornecimento de mão de obra. Estar-se-ia cobrando menos do que se gastaria para fornecer os serviços do pessoal contratado.

Outro fator que não permite a utilização dos custos orçados no laudo técnico, em especial com relação ao imóvel da rua Dom Pedro I, é que foram utilizados preços constantes de orçamentos e não de notas fiscais. Os orçamentos não comprovam que aqueles preços foram os efetivamente despendidos, por tratarem-se de documentos sem maiores especificações. Eventualmente podem se referir a material de padrão inferior ao realmente utilizado nas construções, que como já vimos são obras de padrão médio, sendo a da Rua Dom Pedro I, de padrão superior à da rua Romano Spinardi, embora ambas tenham sido avaliadas pelo padrão médio de construção. A maioria dos documentos referentes aos orçamentos, além de outros que são mero controle interno, não se revestem das formalidades necessárias para comprovar a efetiva realização das despesas naquelas condições, posto que não fazem constar nem ao menos o nome da empresa.

No caso do imóvel da rua Romano Spinardi, como não foi disponibilizado nenhum documento comprobatório de gastos com a obra, o valor a que chegou o profissional de engenharia civil foi bastante próximo do arbitrado com base nos custos Pini, como não poderia deixar de ser, pois a fonte é a mesma.

O contribuinte tenta justificar que o valor foi superior ao que havia declarado afirmando que tal diferença ocorreu em virtude do baixo preço que pagou na aquisição do terreno e da parte já construída anteriormente. Porém, não comprova nada a este respeito.

O arbitramento foi feito, portanto, dentro dos ditames legais, além do que foram utilizados os índices mais próximos da realidade e mais favoráveis ao contribuinte, não sendo possível aceitar o laudo técnico apresentado às fls. 380 a 513, bem como a diminuição pleiteada no custo final das obras da ordem de 20%,



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

com a justificativa de que foram administradas pelo próprio contribuinte, posto as considerações acima já expostas.

Quanto ao empréstimo tomado do Sr. Antônio Caro Cipriano, no valor de R\$ 15.000,00, durante ao ano-calendário de 1997, observa-se que a informação consta das Declarações de Imposto de Renda Pessoa Física do exercício de 1998, tanto do contribuinte interessado neste processo (fls. 172 e 284), como do mutuante (fls. 122 e 287), ambas entregues no dia 30/04/1998 (fls. 170 e 286), depois da ciência do Termo de Início de Fiscalização (fls. 10 e 11), que se deu em 23/03/98.

É claro que o fato de terem sido entregues as Declarações depois de iniciado o procedimento fiscal não prova que o mútuo não ocorreu, porém reforça a necessidade de que em qualquer caso a mera informação do empréstimo nas Declarações de Ajuste Anual, não comprova a sua efetiva ocorrência. É necessário que se tragam aos autos outros elementos, tais como contratos de mútuo, cheques, extratos bancários... Some-se ao caso concreto do contribuinte em questão, que nem ao menos as datas e os valores correspondentes foram informados, posto que por sua própria afirmação, o empréstimo foi concedido parceladamente, durante o ano-calendário de 1997 (fl. 378). Tais dados são insuficientes para comprovar o empréstimo.

O mesmo ocorre com a pretensa doação feita pelo seu pai, que, embora haja uma relação de parentesco bastante próxima, não exige o recorrente de comprovar a efetividade da doação. A Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do Sr. Durvalino Binato, também entregue em 30/04/98, contém a informação da doação de R\$ 25.000,00 ao Sr. Paulo Roberto Binato (fl. 291), porém novamente não especifica as condições da doação, sendo que o recorrente afirma que a recebeu parceladamente (fl. 378). De igual forma não se pode dar como comprovada tal doação.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13826.000284/98-03
Acórdão nº. : 106-12.816

Pelo exposto e por tudo mais que do processo consta, conheço do recurso por tempestivo e interposto na forma da lei, e voto por NEGAR-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 22 de agosto de 2002


THAISA JANSEN PEREIRA