



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Recurso nº. : 123.793
Matéria: : IRPF - Ex(s): 1992
Recorrente : ANTONIO FREIRE (ESPÓLIO)
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP
Sessão de : 20 DE ABRIL DE 2001
Acórdão nº. : 106-11.904

RETIFICAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE BENS DO EXERCÍCIO DE 1993 – ALTERAÇÃO DO VALOR DE MERCADO – o valor atribuído na declaração de bens, relativa ao exercício de 1992, é tido como “expressão da verdade” e para que o contribuinte possa retificá-lo deverá demonstrar a existência de erro de fato. Inaceitável, como prova do erro cometido, laudos técnicos que consignem valores de mercado em dezembro de 1996.

IMÓVEL ALIENADO – O imposto sobre ganho de capital é devido, independentemente de notificação, no momento da ocorrência do fato gerador, devendo ser obrigatoriamente recolhido até o último dia útil do mês seguinte. Incabível pedido de retificação do valor de custo do imóvel cuja alienação já ocorreu.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ANTONIO FREIRE (ESPÓLIO).

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 Romeu Bueno de Camargo, Orlando José Gonçalves Bueno e Edison Carlos Fernandes.


TACY NOGUEIRA MARTINS MORAIS
PRESIDENTE


SUELI FIGENIA MENDES DE BRITTO
RELATORA

FORMALIZADO EM: 05 JUL 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros THAISA JANSEN PEREIRA e LUIZ ANTONIO DE PAULA. Ausente o Conselheiro Wilfrido Augusto Marques.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

Recurso nº. : 123.793
Recorrente : ANTONIO FREIRE (ESPÓLIO)

RELATÓRIO

A inventariante do espólio de ANTONIO FREIRE, apresenta recurso objetivando a reforma da decisão do Delegado da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto.

Dá início aos autos o pedido de retificação da declaração de bens, pertinente ao exercício de 1992, visando alterar o valor de mercado atribuído ao custo dos seguintes imóveis rurais: 36,30 hectares do Sítio Ana rosa de 18.476,88 UFIR para 391.330,40 UFIR; 22,60 hectares da Fazenda Santa Augusta de 113.304,22 para 2.442.709,39 UFIR; 237,43 hectares da Fazenda Santa Ondina de 120.825,66 para 665.378,09 UFIR.

Foram anexados aos autos (fls.2/134): laudos realizados por imobiliárias; laudos de avaliação em 18/12/96, assinados pelo engenheiro civil Antônio de Carvalho Brandão Júnior; certidões e escritura de imóveis; cópia de publicações em jornais; mapas das áreas; cópia da declaração retificadora; cópia da Declaração de Ajuste Anual do exercício de 1997; formulário expedido pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do estado de São Paulo ; cópia da Escritura Publica de Conferência de Bens Imóveis para Integralização de Capital expedida pelo 2º Tabelião de Notas de Marília; cópia de Certidão do 1º. Cartório de Registro de Imóveis.

Seu pedido, preliminarmente, foi apreciado e parcialmente deferido pelo Delegado da Receita Federal em Marília (fl. 134//136), sob os fundamentos resumidos a seguir:

- quanto aos itens "a", "b" e "c" , de acordo com a certidão de fls. 127 a 129, constata-se que foi integralizado ao capital da COMASA Empreendimentos Imobiliários Ltda, (fls.06) , que mostra um total de 222,64 ha

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

super avaliados em 2.442.709,39 UFIR. Pelo do laudos anexados as áreas foram avaliadas a preços de lotes urbanos, para valores de mercado de 1996;

- como a integralização do capital é considerada alienação não é possível a retificação da área total ;

- com relação ao restante 151,10 ha, avalia-se pelos valores máximos constante do anexo às 124, tabela 01 (formulário expedido pela Secretaria da Agricultura e abastecimento). Atribuindo-se 4.152,58 UFIR por ha, tem-se para a letra B na declaração de bens retificadora, o valor correspondente a 627.454,83 UFIR, retificação de ofício;

- quanto a letra "d" na certidão foi integralizado 11,34 ha. de um total de 36,30ha (letra A do item 27 na declaração de bens), sendo o restante, correspondente a 24,96 ha reavaliado para 103.648,39 UFIR (também de ofício).

- comparando a declaração original e a retificadora os demais bens permaneceram inalterados.

Dessa decisão tomou ciência e apresentou manifestação de inconformidade de fls. 140/148, posteriormente, mediante intimação, anexou documentos de fls. 151/196.

A autoridade julgadora de primeira instância autorizou a retificação parcial dos bens em decisão de fls. 158/167, pelas razões que são a seguir sumariadas:

- a escritura pública de fls. 127/129, e a certidão anexada às fls. 68/73, demonstram que 11.3460 has da área de 36,30 has (Sítio Ana Rosa) foram integralizados, em 18/10/96, ao capital social da empresa "Comasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.". Constata-se , ainda, que foram também integralizados ao capital social da empresa, na mesma data, as áreas de 26,678 has, 23,2862 has e 21,5764 has, no total de 71,54 has, destacadas da área de 222,64 has (Fazenda Santa Augusta). Esta última alienação foi objeto de auto de infração lavrado para exigir o imposto decorrente de ganho de capital (Processo nº 13830.001556/99-60)

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

- portanto, ao protocolar o pedido de retificação, parte das áreas de terras não mais pertencia ao contribuinte pois houve integralização de capital de sociedade, os laudos de avaliação juntados às fls. 48/54, 27/33, 34/40 e 41/47, datados de 18/12/96, referem-se às propriedades como pertencentes a "COMASA Empreendimentos Imobiliários Ltda." ;

- a retificação do valor de mercado, em relação à parcela do imóvel alienado, solicitada após a alienação, é irrelevante porque se desta operação resultou imposto sobre ganho de capital, ele será de qualquer forma devido lá, no momento do fato gerador que é a aquisição da disponibilidade jurídica ou econômica representada pelo ganho obtido;

Quanto a retificação do valor pertinente às terras não alienadas.

- nos termos das normas contidas no art. 96 da Lei nº 8.383/91 do § 1º do art. 147 do CTN e do art. 880 do RIR/94, para a autoridade administrativa conceder a retificação da declaração é necessário que o contribuinte comprove o erro nela contido e que o pedido de retificação preceda o início de processo de lançamento de ofício;

- na tentativa de comprovar o erro cometido trouxe aos laudos de avaliação (fls.26/67), os quais não foram aceitos pelo DRF em Marília, que atribuiu de ofício os valores máximos extraídos do formulário expedido pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento, relativamente ao município de Marília, para o mês de novembro de 1991 (fl.124);

- as avaliações formuladas pela imobiliária, como aquele da lavra do engenheiro civil Antônio de Carvalho Brandão Junior trazem consignados, em reais, os valores das áreas de terras em dezembro /1996 e foram inseridos na declaração retificadora, após sua conversão em UFIR, pelo valor de R\$ 0,8847;

-os laudos que o contribuinte solicitou que fossem levados em consideração e anexados ao processo de nº 13830.000011/97-00, trazem os

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

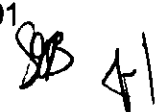
mesmos valores em reais e também convertidos em UFIR pelo valor desta de 0,6767 e, ainda, em cruzeiros utilizando a UFIR de janeiro de 1992;

- o valor das áreas de terras que se pretende retificar, situadas em zona de expansão urbana, pode ter sofrido elevada valorização entre 31/12/ 91 e a data dos laudos (18/12/96), portanto, pouco importa o quanto valha o bem hoje, já que a esse valor pode perfeitamente estar agregada uma real valorização, e como tal, passível de tributação numa eventual transação;

-pelas mesmas razões, não prestam para avaliar os imóveis em 31/12/91 as publicações do Jornal da Manhã, da cidade de Marília, de 18/08/96, que noticia a intenção de venda de lotes de terrenos, pois nada tem a ver com a avaliação do mercado em dezembro de 1991. Ademais, os valores praticados em dezembro de 1991 não podem ser determinados a partir dos preços estabelecidos em transações imobiliárias ocorridas em 1996, pela simples conversão para UFIR e a conversão para cruzeiros utilizando a UFIR de janeiro de 1992;

- os laudos não deixam dúvida ao afirmarem, no final, que a área foi vistoriada e avaliada em 18/12/96 e não fornecem o valor efetivo dos imóveis em 31/12/91 e tampouco oferecem subsídios para a formação de juízo quanto ao valor do imóvel naquela data;

- apresenta , ainda, que a cópia da conta de liquidação do processo nº 175/90, da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília, onde figura o valor de NC\$ 1.312.454.086,80 pagos pela Prefeitura Municipal em agosto de 1992 pela desapropriação da área de 195.077,27 m2, limítrofe aquelas objeto de avaliação , e também laudo emitido pelo Assistente em novembro de 1990 no valor de Cr\$ 30.483.706,00, por ser o valor referido pela defesa de CR\$ 30.483.706,00 pertinente ao valor avaliado corrigido e acrescidos de juros de mora não serve para formar a convicção do valor de mercado dos imóveis em 31/12/91



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

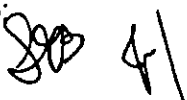
Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

- a melhor avaliação de terras é aquela adotada pelo Delegado da Receita Federal em Marília que atribuiu o valor de Cr\$ 2.479.338,84/ hectare equivalente a 4.152,58 UFIR/hectare, com base nos valores máximos da terra nua extraídos do formulário expedido pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento para o Município de Marília (fl.124) relativo ao mês de novembro de 1991.

Conclui a mencionada autoridade nos seguintes termos: “ conheço da impugnação , por tempestiva, para DEFERIR PARCIALMENTE A SOLICITAÇÃO formulada pelo interessado para alterar o valor de mercado, em 31/12/1991, da área de terras de 237,43 hectares (Fazenda Santa Ondina, item 20 letra “c” da declaração de bens) de 120.852,66 UFIR para 665.378,09 UFIR, mantendo, no entanto, os valores de 103.648,39 UFIR e 627.454,83 UFIR, atribuídos na decisão de fls.179/181, relativamente às glebas de terras de 24,96 hectares e 151,10 hectares, de que trata o item 20, letras “a” e “b”, da mesma declaração.

Cientificado, na guarda do prazo legal, apresentou o recurso onde, após relatar os fatos, e solicitar que os documentos anexados no processo nº 13830.000011/97-00 sejam considerados na análise da matéria aqui discutida, argumenta em resumo:

- o próprio Delegado da Receita Federal de Marília, bem como Autoridade Julgadora reconheceram que todos imóveis informados no item 27 da Declaração de Bens (fl. 95) tiveram os respectivos valores sub –avaliados, tanto é que concederam aos imóveis descritos nos subitens “a” e “b” do item 27 referido, a avaliação equivalente a 4.152,58 UFIR por hectare, baseado em informações fornecidas pela Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, exceto quanto a área incorporada ao capital da empresa COMASA Empreendimentos Imobiliários Ltda. Quanto ao imóvel constante no item “c”, o valor da avaliação pleiteado pelo Recorrente foi plenamente atendido pela Delegacia da Receita Federal do Julgamento:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

- a retificação da declaração está prevista no artigo 147, § 1º do CTN e acha-se regulamentada no artigo 832 do RIR/99, que tem por base legal, para as pessoas físicas, o artigo 6º do Decreto-lei nº 1.968/82;

- o recorrente preenche todas essas exigências, posto que a própria decisão da Autoridade Julgadora reconhece o cumprimento dessas condições, ao homologar a avaliação de parte dos bens;

- embora sobre os imóveis alienados corra o Processo nº 13830.001556/99-60, relativo a exigência do imposto de renda sobre ganhos de capital, o mesmo só foi protocolizado em 29 de novembro de 1999, após o pedido de retificação de declaração, formalizado em 08/09/1997.

Após transcrever diversas ementas de Acórdãos deste Conselho, afirma que o simples fato dos bens estarem alienados não é motivo para o indeferimento do pedido de retificação do valor dos bens.

- quanto as terras não alienadas a autoridade julgadora não acolheu os laudos de avaliações (fls.26/67), nem as avaliações formuladas pela imobiliária (fls.15/23) porque partiu do princípio de que os valores consignados referem-se a preços de dezembro de 1996 e que a avaliação de um valor de imóvel não se dá exclusivamente em decorrência de inflação ou variação da UFIR, mas de outras variáveis, tais como obras públicas, desenvolvimento econômico de determinadas áreas, construções edificadas ou previsão de construção, mudança na lei de zoneamento, etc., não se pode afirmar que um imóvel estimado em uma determinada quantidade de UFIR em 1996 valia o mesmo número de UFIR em 31/12/1991 e que o valor das terras pode ter sofrido elevada valorização entre 31/12/1991 e a data dos laudos (18/12/1996).

- a autoridade julgadora singular contesta o laudo de forma subjetiva, portanto, insuficiente, porque a recusa de um laudo deve ser feita por processo regular onde fique comprovado que seu conteúdo não merece fé.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

- além de não aceitar o método regressivo utilizado nos laudos, a autoridade julgadora não entendeu que o processo nº 175/90, da 3ª Vara Cível da Comarca de Marília diz ela que a comissão de avaliação atribuiu ao imóvel de NC\$ 3.370,57 e o valor referido pelo recorrente de Cr\$ 30.483.706,00, não serve para formar convicção quanto ao valor de mercado em 31/12/91 porque corresponde ao valor avaliado corrigido e acrescidos de juros de mora até novembro de 1990, o mesmo ocorrendo com o total apurado em agosto de 1992, que inclui correção monetária, juros moratório e compensatórios;

- conforme se verifica a cópia da conta de liquidação do processo nº 175/90 (fl.153), da 3ª. Vara Cível da Comarca de Marília, o valor de NC\$ 3.370,57, em 29/10/90, refere-se a oferta do poder desapropriante e não de valor considerado pela comissão de avaliação;

- quanto ao valor de Cr\$ 30.483.706,00 refere-se aquele apurado no laudo de avaliação , atribuído ao imóvel em novembro de 1990 ao imóvel objeto de desapropriação somente ao valor de Cr\$ 1.312.414.086,80 é que estão inclusos a correção monetária, juros compensatórios e moratórios e os honorários;

- partindo-se do fato real, temos para um área de 113.120,53 m2., o valor de Cr\$ 27.666.858,00 no mês de novembro de 1990, que é equivalente a Cr\$ 244,57 o m2. os quais transformados em BTNF de novembro de 1990 (75,7837) dá o total de 3,22 BTNF, sem compor o valor do cafezal, considerando apenas a terra nua;

- convertendo-se em UFIR (Cr\$ 597,06) aplicando-se esse valor para as áreas descritas no item 27, letras "a" e "b", constata-se que avaliação judicial promovida em 1990, para fins de desapropriação, onde presente está o interesse social, tem o valor do hectare de terras superior aquele informado no laudo de avaliação e constante na declaração retificadora:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

- portanto, o valor informado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento para o município de Marília não é hábil para determinar valores de terras nuas para áreas específicas, uma vez que trata-se de valor médio dos imóveis formadores do município.

Anexou aos autos documento de fls. 189/193.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE**

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

V O T O

Conselheira SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, Relatora

O recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

Antes de entrar no mérito do pedido feito pelo recorrente, necessário se faz uma retrospectiva da legislação que disciplina a matéria a ser, aqui, analisada.

A Lei 8.383, publicada em 31/12/91, disciplinou em seu artigo 96 que:

"Art. 96. No exercício financeiro de 1992, ano calendário de 1991, o contribuinte apresentará declaração de bens na qual os bens e direitos serão individualmente avaliados a valor de mercado no dia 31 de dezembro de 1991, e convertidos em quantidade de UFIR pelo valor desta no mês de janeiro de 1992."
§ 1º - a diferença entre o valor de mercado referido neste artigo e o constante das declarações de exercícios anteriores será considerado isento."(grifei)

O valor de mercado, acima mencionado, deve ser entendido como o **valor médio de mercado**, conforme manifestação da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, por meio do Parecer PGFN nº 696, de 25/06/92, publicado no Diário Oficial da União em 02/07/92, a seguir transcrito:

"59. O artigo 96, §6º, "b", da Lei nº 8.383/91, define valor de mercado, o qual interpretando-se sistematicamente, estende-se para qualquer bem, não se dispondo, em nenhum momento, sobre o valor do patrimônio ao máximo preço real do mercado, mas, sim, de valor médio de mercado."(grifei)

SUB 41

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

A Portaria MEFP nº 327 de 22/04/92, facultou ao contribuinte a possibilidade de retificar o valor tido como de mercado até **15/08/92**.

Ao não exercer essa faculdade no prazo indicado seu pedido de retificação ficou sujeito as regras disciplinadas pelo §1º do art. 147 do Código Tributário Nacional, que assim dispõe:

*"Art. 147, §1º. A retificação da declaração por iniciativa do próprio declarante, quando vise a reduzir ou a excluir tributo, **só e admissível mediante comprovação do erro em que se funde, e antes de notificado o lançamento.**" (*

Ainda sobre a matéria, o Decreto-lei nº 1.968/82, no artigo 6º, especifica, complementarmente, a condição de que não haja interrupção do pagamento do saldo do imposto e que não se tenha iniciado o processo de lançamento *ex-officio* para aceitação, conforme estatui:

*"Art. 6º. A autoridade administrativa poderá autorizar a retificação da declaração de rendimentos da pessoa física, **quando comprovado erro nela contido**, desde que sem interrupção do pagamento do saldo do imposto e antes de iniciado o processo de lançamento "ex officio".*

Assim, para que a retificação pleiteada seja autorizada terá que preencher duas condições cumulativas:

- a) **comprovação do erro em que se funde;**
- b) **antes de notificado do lançamento;**

Dessa forma, o que devemos examinar neste instante é se a pretensão do contribuinte satisfaz as condições mencionadas.

Com relação aos imóveis vendidos, a análise deverá ter início pela verificação da condição, definida no item "b" acima.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

Para isso, inicialmente, transcrevo as regras legais aplicáveis para apuração do imposto sobre Ganho de Capital, consolidadas no Regulamento do Imposto de Renda aprovado Decreto nº 1.041/1994 nos artigos:

"Art. 799 - Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins (Lei nº 7.713/88, art. 3º, § 3º).

Parágrafo único. A tributação independe da localização dos bens ou direitos, devendo, quando situados no exterior, ser observada a existência de acordos ou tratados celebrados entre o Brasil e o país em que se situam.

Art. 805 - Considera-se custo de aquisição dos bens ou direitos, adquiridos até 31 de dezembro de 1991, o valor de mercado, nessa data, de cada bem ou direito individualmente avaliado, convertido em quantidade de UFIR pelo valor desta no mês de janeiro de 1992, constante da declaração de bens relativa ao exercício 1992 (Lei nº 8.383/91, art. 96 e §§ 5º e 9).

Art. 812 - O ganho de capital será determinado pela diferença positiva, entre o valor de alienação, expresso em quantidade de UFIR e o custo de aquisição, em UFIR, apurado nos termos dos arts. 802 a 811 (Leis ns. 7.713/88, art. 3º, § 2º, e 8.383/91, art. 2º, § 7º).

Art. 816 - O ganho de capital apurado conforme art. 812, observado o disposto no art. 813, está sujeito ao pagamento do imposto, à alíquota de 25% (Lei nº 8.134/90, art. 18, I).

Art. 817 - O imposto apurado na forma deste Capítulo deverá ser pago no prazo previsto no art. 897.

Art. 897 - O imposto apurado na forma dos arts. 117 e 812 a 815 deverá ser pago até o último dia útil do mês subsequente àquele em que os rendimentos ou ganhos forem percebidos (Lei nº 8.383/91, arts. 6º, II, e 52, § 1º)."(grifei)

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

Pela leitura dessas normas, depreende-se que ocorrendo o fato gerador, caracterizado pelo ganho de capital apurado, o imposto é considerado devido.

Este imposto é de tributação **exclusiva**, não podendo ser compensado na declaração de rendimentos, e deve ser recolhido aos cofres da União até o último dia útil do mês seguinte a ocorrência do fato gerador.

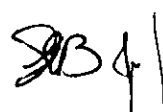
A apuração dessa espécie de imposto independe de qualquer ato administrativo do sujeito ativo da obrigação, pois o lançamento aqui é da espécie homologação, isto é o contribuinte calcula e espontaneamente recolhe, à autoridade administrativa cabe apenas em cinco anos homologar , tácita ou expressamente, a atividade praticada pelo contribuinte.

Apurado o ganho de capital, automaticamente, o contribuinte torna-se devedor do imposto. Esse é um dos muitos casos que o imposto é considerado **DEVIDO**, independentemente de o contribuinte ter sido NOTIFICADO.

Como consequência disso, conclui-se que o pedido de retificação do valor de mercado, que é considerado como custo de aquisição para a apuração do ganho de capital, deveria ter sido protocolado antes da ocorrência da alienação.

No caso em pauta, além disso não ter ocorrido, os documentos juntados nos autos, são insuficientes, como bem explicou a autoridade julgadora singular, para demonstrar o erro de fato cometido na avaliação dos bens cuja retificação se solicita em grau de recurso.

Nos termos das normas legais e administrativas, aplicáveis a espécie, os dados inseridos nas declarações de rendimentos e bens são tidos como "expressão da verdade", por isso não se pode admitir que a valoração do patrimônio, constituído por inúmeros bens imóveis, tenha sido feita à esmo, ou



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

melhor, sem que os valores consignados estivessem respaldados em documentos ou laudos de avaliação produzidos à época.

Da mesma forma, inaceitável é a hipótese de que o contribuinte deixou de fazer a avaliação exigida pelo art. 96 da Lei nº 8.383/91, porque o legislador não lhe deu essa opção.

Considerando que o contribuinte estava obrigado a proceder a avaliação de seus bens e, ainda, que o valor de mercado é subjetivo dependendo de muitas variáveis, às vezes até sazonais, sou levada a concluir que o valor atribuído na mencionada declaração de bens (1992) estava suportado por documentação hábil e idônea no sentido de valorá-los ou, então, que o contribuinte entendeu que os valores, até então declarados, estavam de acordo com os valores de mercado à época.

À postura adotada pelo contribuinte de não exercer o seu direito de pedir a retificação dos valores de mercado atribuídos aos bens até agosto de 1992, autorizado pela Portaria MEFP nº 327 de 22/04/92, ratifica o entendimento de que os valores registrados na declaração de bens são semelhantes aos de mercado a época.

Os laudos apresentados não têm o condão, por melhores e minuciosos que sejam, de espelhar o valor de mercado dos imóveis em 1991/1992.

Com relação ao valor pago pela desapropriação, reconheço que o recorrente tem razão quando afirma que a autoridade julgadora "a quo" equivocou-se ao afirmar que no valor de Cr\$ 30.483.706,00 esta incluído a atualização monetária, juros, honorários, etc. Todavia, entendo que este valor de avaliação, atribuído no processo pertinente a desapropriação de terras limítrofes, não justifica a retificação do valor do imóvel aqui discutido, porque a indenização paga por

SB 1

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 13830.000010/97-39
Acórdão nº. : 106-11.904

desapropriação não tem nada haver com o valor de mercado definido pelos atos legais e normativos, já indicados.

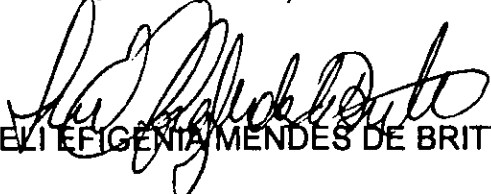
Recordando a lição do renomado autor administrativista Hely Lopes Meirelles em seu livro Direito Administrativo Brasileiro, Editora Revista dos Tribunais, sétima edição, página 579, que conceitua a indenização recebida por desapropriação como : *"Indenização – justa é a que cobre não só o valor real e atual dos bens expropriados, à data do pagamento, como também os danos emergentes e os lucros cessantes do proprietário, decorrente do despojamento de seu patrimônio. Se o bem produzia renda, essa renda há de ser computada no preço, porque não será justa a indenização que deixe qualquer desfalque na economia do expropriado."*

Continua, o indicado autor: *"A justa indenização inclui, portanto, o valor do bem, suas rendas, danos emergentes e lucros cessantes, além dos juros compensatórios e moratórios, despesas judiciais, honorários de advogado e correção monetária."*

Lembrando ainda, que ao desapropriar um imóvel o poder público visa a proteção de um bem maior – a necessidade ou o interesse público - é lógico concluir que pagará o preço necessário para atingir o seu objetivo, o que não significa que seja semelhante ao de mercado pois , como o citado autor esclarece, nele estarão incluídos os valores pertinentes a danos emergentes e lucros cessantes .

Explicado tudo isso, voto por negar provimento ao recurso para ratificar os valores de mercado atribuídos pela autoridade julgadora "a quo".

Sala das Sessões - DF, em 20 de abril de 2001


SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO