



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Recurso nº. : 123.672
Matéria : IRPF - Ex(s): 1998 e 1999
Recorrente : MARIA BEATRIZ SOARES BARRETO GEHRMANN
Recorrida : DRJ em RIBEIRÃO PRETO - SP
Sessão de : 19 de junho de 2001
Acórdão nº. : 104-18.058

IRPF - GANHO DE CAPITAL - IMÓVEIS HAVIDOS POR HERANÇA OU PERMUTA - Se as aquisições imobiliárias patrimoniais são havidas or herança ou permuta, não há ganho de capital a apurar, exceto quando de sua eventual alienação.

IRPF - ALIENAÇÃO IMOBILIÁRIA - ATUALIZAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO - Lei Nº 8.383, de 1991, art. 96. A atualização a preço de mercado, a que se reporta o artigo 96, da Lei nº 8.383, de 1991, somente é aplicável a bens adquiridos anteriormente a esta data.

IRPF - GANHO DE CAPITAL - Em alienações imobiliárias a prazo, não compõem a base de cálculo do tributo valores dos quais não se tenha prova haverem sido recebidos pelo alienante.

PENALIDADES - MULTA AGRAVADA - FRAUDE - Na imposição de penalidade agravada, quando cabível, impõe-se seja evidente o intuito de fraude, descabendo sua presunção, principalmente se amparada em análise meramente superficial dos procedimentos do contribuinte ante as intimações que lhe foram dirigidas.

Recurso parcialmente provido.

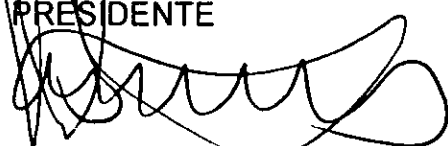
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MARIA BEATRIZ SOARES BARRETO GEHRMANN.

ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, para excluir da base de cálculo do ganho de capital os valores de R\$ 4.464,60 em 09/97; R\$ 1.576,94 em 10/97; R\$ 2.289,00 em 11/97 e excluir o agravamento da multa, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE

ROBERTO WILLIAM GONÇALVES
RELATOR

FORMALIZADO EM: 19 OUT 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, VERA CECÍLIA MATOS VIEIRA DE MORAES, JOÃO LUIS DE SOUZA PEREIRA e REMIS ALMEIDA ESTOL.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058
Recurso nº. : 123.672
Recorrente : MARIA BEATRIZ SOARES BARRETO GEHRMANN

RELATÓRIO

Inconformada com a decisão do Delegado da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto, SP, que considerou parcialmente procedente a exação de fls. 02, a contribuinte em epígrafe, nos autos identificada, recorre a este Colegiado.

Trata-se de exigência de ofício do imposto de renda de pessoa física, atinente aos exercícios de 1998 a 1999, amparada em ganho de capital obtido em alienação imobiliária em parcelas. Foram objeto do lançamento litigado as parcelas recebidas no período de 07/97 a 03/99, sobre as quais foi aplicado o percentual do ganho de capital auferido, quando da alienação, conforme Relatório Fiscal de fls. 11/16 e demonstrativo de fls. 17.

Na apuração do custo incorrido do imóvel foram levados em consideração, 50% dos custos de aquisição de 02/87 (Escritura lavrada às fls. de fls. 81/96, Livro 736, 1º Serviço Notarial de Marília/SP) e 50% da aquisição por permuta imobiliária, ocorrida em 07/97 (escritura lavrada às fls. 001, Livro 325, 2º Tabelionato de Marília, SP), havidos por permuta imobiliária em contrato particular de permuta com divisão amigável de quinhões, em 02.01.96, de fls. 53/59.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058

Na apuração do ganho de capital metade dos custos foram corrigidos por 1,2246, visto que existentes em 31.12.94. Foi considerado, como valor de alienação, R\$ 3.200.000,00, constante do aditivo de Repactuação Contratual, datado de 15.04.97. Do ganho de capital apurado, R\$ 2.583.834,28, na forma do artigo 18 da Lei nº 7.713/88, formaliza a fiscalização da dedução de 10%, incidentes s/ 50% deste último valor.

E, por se tratar de alienação a prazo, apurou o percentual do ganho de capital obtido, R\$ 2.583.834,18, sobre o valor da alienação, para efeitos de determinação, em cada recebimento, do ganho de capital tributável: 80,74%.

Sobre o tributo lançado foi aplicada a penalidade agravada, acrescida de 50%, sob os argumentos de prestação de esclarecimentos parcial e falsa, conforme fls. 14/16.

Ao impugnar o feito a contribuinte alega, em síntese:

- tratar-se de imóvel da família há mais de trinta anos;
- não foram considerados os valores atualizados na forma da Lei nº 8.383/91. A título ilustrativo, foi desapropriada da área alienada, 01 alqueire, cujo valor de desapropriação, ocorrida em 01.07.95, foi de R\$ 43.470,00, conforme fls. 221/224;
- os valores por ela recebidos foram declarados como isentos;
- o aditivo contratual comutativo é aleatório, conforme artigo 1118 do Código Civil Brasileiro, visto que o valor real do contrato, para efeito fiscal e tributário, será o



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058

efetivamente da venda de cada unidade autônoma nele prescritas, e o recebimento de acordo com as parcelas;

- os valores tributáveis, portanto, seriam os demonstrados às fls. 408.

Finalmente, quanto ao agravamento e majoração da penalidade legal que apresentou os esclarecimentos referente ao solicitado, pois, apresentou os documentos, contabilizando em suas declarações de ajuste de 1997 e 1998 o montante recebido. Portanto, não houve omissão, nem tentou burlar o fisco.

A autoridade monocrática mantém, parcialmente, o lançamento, sob os argumentos, em síntese de que:

- tributa-se como ganho de capital incidente na alienação de bens os valores correspondentes a unidades imobiliárias dadas em garantia da execução do compromisso de compra e venda, considerado-se como datas de recebimento aquelas em que os recursos foram colocados à disposição da alienante;

- quanto à penalidade agravada, argumenta que a prática de ato fraudulento enseja sua aplicação.

Reduz, entretanto, a majoração da penalidade, porquanto, a seu entendimento, a demora no atendimento à intimação difere da recusa.

Na peça recursal são reiterados os argumentos impugnatórios, acrescentado a contribuinte não haver sido considerado o custo do imóvel a preço de mercado, na forma do artigo 96 da Lei nº 8.383/91.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058

Inscrito o débito em dívida ativa porque o recurso voluntário não se fez acompanhar do depósito de garantia de instância, foi cancelada a inscrição, remetidos os autos a este Primeiro Conselho de Contribuintes, em respeito à Liminar em Mandado de Segurança de fls .509, que garantiu o prosseguimento administrativo do litígio, sem o ônus do depósito prévio.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058

VOTO

Conselheiro ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, Relator

O recurso atende às condições de sua admissibilidade. Dele, portanto, conheço.

Em preliminar, evidencia-se erro material incidido pela fiscalização quando da apuração do ganho de capital proporcional aos valores recebidos mensalmente, objeto da presente pendenga. Porquanto, na forma do artigo 18 da Lei nº 7.713/88, como textualmente o reconheceu a fiscalização, a contribuinte tinha direito à redução de 10% sobre 50% do ganho de capital.

Ora, se o ganho de capital apurado foi de R\$ 2.583.834,18, fls. 13, o valor tributável deste ganho é de R\$ 2.454.642,40 ($= R\$ 2.583.834,18 - R\$ 2.583.834,18/2 \times 0,10$). Portanto, o ganho de capital percentual a ser estabelecido para efeitos de apuração do valor tributável de cada parcela recebida mensal será de $R\$ 2.454.642,40/3.200.000,00 \times 100 = 76,70\%$. Não, 80,74%, como perpetrado no demonstrativo de fls. 17, que embasou a exação.

Por se tratar de inexatidão material, devida a lapso manifesto, na forma do artigo 32 do Decreto nº 70.235/72, deve ser corrigida de ofício, independentemente de qualquer manifestação deste Colegiado. E, na prevalência da legalidade objetiva e da verdade material, deverá sê-lo. Sem dúvidas! Sob pena de se tributar o não tributável! Portanto, a autoridade executora deste julgado assim, previamente, deverá proceder.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058

Quanto à questão em si, incorre em lapsos a recorrente. Porquanto:

- sob quaisquer normas legais, a propriedade imobiliária nunca é de família.

Sim, de pessoas identificas. Pela documentação acostada aos autos, a recorrente passo a dela ter posse e propriedade, para efeitos fiscais, nas datas elencadas no Relatório. Isto é, 02/87, 50% por herança e 01/96, 50% por permuta amigável com o co-herdeiro, fls. 53/59;

- pela mesma razão, não cabe a atualização monetária de 50% da propriedade, adquirida posteriormente a 31.12.91. E, quanto à atualização do restante, porque adquiridos em 1987, a fiscalização tomou, como base, o valor declarado em 31.12.96, pela própria contribuinte, fls. 13 e 19 v. Esclareça-se, na oportunidade, que a atualização a valor de mercado de bens adquiridos até 31.12.91 era de iniciativa do contribuinte (Lei nº 8.383/91, Art. 96, parágrafo 1º). Não, da autoridade administrativa. Sendo que essa atualização poderia ser efetuada, mediante retificação da declaração de ajuste, até 15/agosto/92, MEFP nº 327/92);

Eventual atualização posterior, se requerida, porque não efetuada em tempo hábil, deve ser fundada em prova de que o valor de mercado, em 31.12.91 era diferente daquele constante da declaração anual de ajuste.

No mérito, a documentação acostada aos autos, em particular a Aditivo de Repactuação de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, de fls. 86/88, de 15.04/97, deixa claro que as unidades imobiliárias a construir na gleba de terra objeto da alienação, naquele instrumento mencionadas, não serviram apenas de garantia da operação. Sim, tão somente de sinalização de datas de recebimento do valor da alienação, conforme inciso III, B, daquele instrumento, "verbis": O valor definido na letra A será pago pela compradora aos vendedores, em parcelas, de acordo com o recebimento das vendas das unidades



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 13830.001077/99-15
Acórdão nº. : 104-18.058

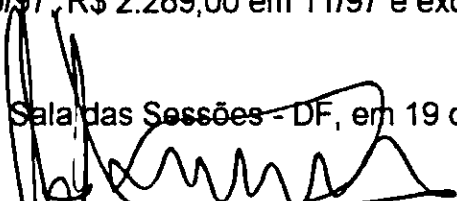
imobiliárias a seguir discriminadas, escolhidas pelos vendedores como garantia de seu crédito". Ainda que garantidoras o crédito, como argumentado, inequivocamente, à medida do recebimento das parcelas correspondentes às vendas das mesmas unidades o crédito e sua transferência aos vendedores, até então garantido, se configurava recebido. Como o comprovam os recebimentos e transferências de valores aos vendedores, mediante recibos anexados aos autos, fls. 229/400.

A par dessas considerações, há equívoco quanto a valores recebidos. Se os recibos antes mencionados comprovam terem sido disponibilizados aos vendedores valores parciais da venda, anotações a lápis de valores nos mesmos recibos, acrescentadas ao valor do recibo, não constituem comprovantes hábeis de valores recebidos pelos vendedores. Assim, os recibos de 15.09.97, fls. 344, R\$ 4.464,60 não tem comprovação documental dos vendedores. Igualmente, R\$ 1.576,94, anotados à margem, em 15.10.97, fls. 347 e R\$ 2.289,00, em 15.11.97, fls. 350.

Finalmente, quanto ao agravamento da penalidade de ofício, é ocioso mencionar que, na imposição de penalidade agravada, quando cabível, impõe-se seja evidente o intuito de fraude, descabendo sua presunção, principalmente se amparada em análise meramente superficial dos procedimentos do contribuinte ante os exatos termos das intimações que lhe foram dirigidas.

Na esteira dessas considerações, DOU provimento PARCIAL ao recurso, para excluir da base de cálculo do ganho de capital os valores de R\$ 4.464,60 em 09/97; R\$ 1.576,94 em 10/97; R\$ 2.289,00 em 11/97 e excluir o agravamento da multa

Sala das Sessões - DF, em 19 de junho de 2001


ROBERTO WILLIAM GONÇALVES