



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

**Processo n°** 13830.721140/2015-89  
**Recurso n°** Voluntário  
**Acórdão n°** 2402-005.973 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 12 de setembro de 2017  
**Matéria** IRPF  
**Recorrente** JOSE ROBERTO CASAGRANDE  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF**

Ano-calendário: 2012, 2013

GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RURAL.  
INSUFICIÊNCIA DE PROVA DE SIMULAÇÃO.

Não restando suficientemente comprovada a existência de simulação, permanece como válida alienação de imóvel rural tal como atestada pelas provas carreadas nos autos.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Mário Pereira de Pinho Filho - Presidente

(assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Mário Pereira de Pinho Filho, Ronnie Soares Anderson, João Victor Ribeiro Aldinucci, Luis Henrique Dias Lima, Theodoro Vicente Agostinho, Maurício Nogueira Righetti, Jamed Abdul Nasser Feitoza e Fernanda Melo Leal.

## Relatório

Trata-se de recurso voluntário interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento no Recife (PE) - DRJ/REC, que julgou procedente Auto de Infração de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) relativo aos exercícios 2013 e 2014 (fls. 338/353), face à apuração de omissão de ganhos de capital na alienação de imóveis.

O relatório fiscal (fls. 345 e ss) descreve os fatos constatados, cabendo reproduzi-lo, no essencial:

### 2.2- FAZENDA ESTRELA DO SUL – 50%

2.2.1- Imóvel adquirido em 08/04/2010 de ITA AGROPECUARIA LTDA, CNPJ: 43.274.968/0001-19, pelo valor de R\$ 9.063.000,00, sendo 9,65% (R\$ 874.579,50) correspondente à terra nua e 90,35% (R\$8.188.420,50) correspondente à pastagens e benfeitorias, conforme Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, cuja Escritura Pública de Compra e Venda foi lavrada em 10/01/2011 pelo 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos da Comarca de Três Lagoas/MS – Livro 79, Fls. 33/40.

2.2.2- Em sua resposta o sujeito passivo alega que o imóvel foi vendido em 18/11/2011, pelo valor de R\$ 12.400.000,00, para suas filhas Kelly Casagrande, Kenia Casagrande e Karol Casagrande Crepaldi e para seus sobrinhos Cláudio Luiz Casagrande Junior e Cassiano Casagrande, filhos de Cláudio Luiz Casagrande, proprietário de 50% do referido imóvel. Para comprovar sua alegação apresenta Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 18/11/2011, Escritura Pública lavrada em 17/02/2012 e comprovantes de recebimentos ocorridos entre 17/04/2012 a 02/09/2013. Alega ainda, não ter ocorrido ganho de capital uma vez que o imóvel foi adquirido antes da apresentação do DIAT 2010 e vendido após a apresentação do DIAT 2011, sendo que em ambos foram declarados valores idênticos.

2.2.3- Quanto aos recebimentos, verificamos tanto no contrato particular, quanto na escritura pública a previsão de que o valor de R\$ 12.400.000,00 será pago em parcelas, da seguinte forma:

- a) R\$ 3.250.000,00 a ser pago no dia 08/01/2013;
- b) R\$ 3.000.000,00 a ser pago no dia 20/01/2014;
- c) R\$ 3.100.000,00 a ser pago no dia 20/01/2015;
- d) R\$ 3.050.000,00 a ser pago no dia 20/01/2016.

2.2.4- Para comprovar os recebimentos, o sujeito passivo juntou comprovantes relativos ao período de 17/04/2012 a 02/09/2013, sobre os quais tecemos os seguintes comentários:

- a) os comprovantes de pagamentos efetuados em 17/04/2012 (R\$ 1.000.000,00), 20/07/2012 (R\$ 1.000.000,00), 09/11/2012 (R\$ 320.000,00), 26/11/2012 (R\$ 414.054,14) e 02/09/2013 (R\$ 1.500.000,00), tratam-se de depósitos

efetuados na conta bancária de Cláudio Luiz Casagrande, sócio do sujeito passivo, nos quais consta como depositante “o próprio favorecido”;

b) os comprovantes de pagamentos efetuados em 22/08/2012 (R\$ 1.000.000,00) e em 17/09/2012 (R\$ 182.796,00) não demonstram o efetivo desembolso por parte dos compradores (filhos) e não são documentos hábeis para comprovar o efetivo pagamento;

c) os comprovantes de 14/11/2012, no valor de R\$ 2.520.000,00 referem-se a doação feita pelo sujeito passivo para suas filhas, de crédito decorrente da alienação do imóvel adquirido pelas próprias filhas;

d) os comprovantes de 07/12/2012, no valor de R\$ 2.520.000,00 referem-se a doação feita por Cláudio Luiz Casagrande, proprietário de 50% do imóvel Fazenda Estrela do Sul, para seus filhos, doação essa de crédito decorrente da alienação do referido imóvel, adquirido pelos próprios filhos.

e) devemos destacar que o primeiro pagamento estava previsto somente para 08/01/2013, e o sujeito passivo tenta justificar o recebimento antecipado, com comprovantes que não se constituem em documentos hábeis para comprovar o pagamento feito pelos supostos compradores (filhos).

2.2.5- Na escritura pública lavrada em 09/10/2012 consta que a alienação feita pelos filhos dos proprietários, interpostos como adquirentes do imóvel rural, ocorreu em 16/08/2012, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. Cabe observar que a venda foi efetuada por R\$ 10.782.600,00, valor inferior ao de aquisição que foi de R\$12.400.000,00.

2.2.6- Tanto no contrato particular de 18/11/2011, quanto na escritura pública lavrada em 17/02/2012, os compradores (filhos) autorizam os vendedores (pais) a fazer uso das pastagens do imóvel objeto da venda, até a data de 08/02/2013, ou seja, os filhos declararam aquisição por R\$12.400.000,00 e ainda deixaram de explorar o imóvel por mais de um ano e ainda alegam pagamento antecipado da compra.

### 2.3- FAZENDA ESTRELA DO SUL II – 50%

2.3.1- Imóvel adquirido em 08/04/2010 de JOSE FRANCISCO DENALDI, CPF: 037.281.708-44, pelo valor de R\$1.007.000,00, sendo 77,96% (R\$785.057,20) correspondente à terra nua e 22,04% (R\$221.942,80) correspondente à pastagens e benfeitorias, conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, cuja Escritura Pública de Compra e Venda foi lavrada em 10/01/2011 pelo 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos da Comarca de Três Lagoas/MS – Livro 79, Fls. 27/32vº.

2.3.2- Em sua resposta o sujeito passivo alega que o imóvel foi vendido em 18/11/2011, pelo valor de R\$1.400.000,00, para suas filhas Kelly Casagrande, Kenia Casagrande e Karol Casagrande Crepaldi e para seus sobrinhos Cláudio Luiz Casagrande Junior e Cassiano Casagrande, filhos de Cláudio Luiz Casagrande, proprietário de 50% do referido imóvel. Para comprovar sua alegação apresenta Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 18/11/2011, Escritura Pública lavrada em 17/02/2012 e comprovantes de recebimentos. Alega ainda não ter ocorrido ganho de capital uma vez que o imóvel foi adquirido antes da apresentação do DIAT 2010 e vendido após a apresentação do DIAT 2011, sendo que em ambos foram declarados valores idênticos.

2.3.3- Quanto aos recebimentos, verificamos tanto no contrato particular, quanto na escritura pública a previsão de que o valor de R\$1.400.000,00 será pago em parcelas, da seguinte forma:

- a) R\$360.000,00 a ser pago no dia 08/01/2013;
- b) R\$340.000,00 a ser pago no dia 20/01/2014;
- c) R\$350.000,00 a ser pago no dia 20/01/2015;
- d) R\$350.000,00 a ser pago no dia 20/01/2016.

2.3.4- Quanto aos comprovantes apresentados pelo sujeito passivo para justificar os recebimentos relativos à operação de venda, verificamos o seguinte:

a) o valor de R\$120.000,00 em 07/12/2012 refere-se a depósitos efetuados na conta bancária de Cláudio Luiz Casagrande, sócio do sujeito passivo, nos quais consta como depositante “o próprio favorecido”;

b) os comprovantes de 20/12/2012 e de 21/12/2012, no valor total de R\$900.000,00, que equivale a 64,28% do valor da venda, refere-se a doação feita pelo sujeito passivo e por seu sócio, para seus filhos, doação essa de crédito decorrente da alienação do referido imóvel, adquirido pelos próprios filhos.

2.3.5- Na escritura pública lavrada em 09/10/2012 consta que a alienação feita pelos filhos dos proprietários, interpostos como adquirentes do imóvel rural, ocorreu em 16/08/2012, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. Cabe observar que a venda foi efetuada por R\$1.217.400,00, valor inferior ao de aquisição que foi de R\$1.400.000,00.

2.3.6- Tanto no contrato particular de 18/11/2011, quanto na escritura pública lavrada em 17/02/2012, os compradores (filhos) autorizam os vendedores (pais) a fazer uso das pastagens do imóvel objeto da venda, até a data de 08/02/2013, ou seja, os filhos adquiriram um imóvel por R\$1.400.000,00 e ainda autorizaram os vendedores a continuar usufruindo do imóvel por mais de um ano, sem qualquer ônus, e ainda alegam pagamento antecipado da compra.

2.4- Por todo o exposto, constatamos que as vendas das FAZENDAS ESTRELA DO SUL E ESTRELA DO SUL II, feitas pelo sujeito passivo e seu sócio aos seus filhos caracterizam-se como simulação, promovendo a interposição de pessoas nos negócios praticados objetivando impedir o conhecimento por parte do fisco da ocorrência do fato gerador da obrigação tributária, eximindo-se, portanto, da apuração e pagamento do Imposto de Renda da Pessoa Física incidente sobre os ganhos de capital auferidos nas vendas das citadas propriedades rurais.

2.5- Os atos praticados pelo sujeito passivo objetivaram afastar a incidência tributária sobre os ganhos de capital auferidos pelas vendas das propriedades rurais, para tanto, simulou a venda dos imóveis aos seus filhos, fazendo coincidir as datas de aquisição, antes da entrega do DIAT e de alienação após sua entrega, assim, não ocorrendo o ganho de capital, por se tratar de Valor da Terra Nua – VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor.

(...)

2.7- Assim, excluindo as interpostas pessoas dos negócios realizados conclui-se que os imóveis rurais FAZENDA ESTRELA DO SUL E FAZENDA ESTRELA DO SUL II foram alienados pelo sujeito passivo e por seu sócio em 16/08/2012 diretamente para o adquirente ROMILTON FERREIRA LIMA, pelo valor de R\$10.782.600,00 e R\$1.217.400,00 respectivamente, sujeitando-se, portanto, à apuração do IRPF incidente sobre Ganhos de Capital.

Na sequência, a autoridade lançadora estende-se em explicações sobre a apuração dos cálculos dos ganhos de capital, e detalha suas conclusões acerca da simulação que considera ter ocorrido, concluindo:

5.4- Por todo o exposto, entendemos evidente a intenção dolosa do sujeito passivo de evitar a incidência tributária, simulando a venda dos imóveis aos seus filhos, fazendo coincidir as datas de aquisição, antes da entrega do DIAT e alienação após sua entrega, não ocorrendo o ganho de capital, por se tratar de Valor da Terra Nua – VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor. Por outro lado, a tributação também não alcançará seus filhos, interpostos nos negócios, que vendem os imóveis com valores inferiores aos da compra.

5.5- A prática fictícia de ato jurídico configura simulação e evidencia a intenção dolosa do sujeito passivo de impedir ou retardar o conhecimento por parte da autoridade fazendária da ocorrência do fato gerador da obrigação tributária, cabendo ao Fisco desconsiderar os efeitos dos atos simulados, apurar os tributos devidos e aplicar a multa de ofício qualificada de 150%.

O lançamento foi impugnado (fls. 368/424), havendo juntada de documentos adicionais, porém a exigência foi mantida em sua quase integralidade pela decisão de primeira instância (fls. 427/463), a qual apenas acolheu o cômputo dos custos de transação relativos à venda do imóvel na apuração do ganho de capital.

O recurso voluntário foi interposto em 15/7/2016 (fls. 469/491), sendo então arguído que:

- o fato de a venda a seus herdeiros ter se dado após a data de entrega da DIAT 2011 não se configura descumprimento de lei, ainda que tenha resultado em eventual economia tributária;

- os documentos colacionados atestam que efetivamente ocorreram as operações conforme sua versão;

- o depositante constar como o próprio favorecido é tão somente reflexo do grau de confiança mútua existente entre as partes envolvidas, sendo que não se verificam as condições para caracterizar simulação;

- houve elevado recolhimento de ITCMD nas doações efetuadas, o que não faria sentido se a operação fosse simulada, e, a entender-se como simuladas as vendas a data de alienação teria de ser considerada como ocorrida em 18/11/2011, data das operações entre o recorrente, seu irmão e seus filhos;

- não se tratando de simulação, com todas as operações realizadas às claras não há falar em qualificação de multa, dada a ausência de dolo, e a comprovação amparada em documentos públicos, considerando, ainda, que devam ser observadas as decisões administrativas;

Ao final, demanda a anulação do auto de infração.

É o relatório.

## Voto

Conselheiro Ronnie Soares Anderson, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, portanto, dele conheço.

Observe-se que, confundindo-se as alegações de nulidade com matéria de mérito, como tal serão abordadas.

Isso posto, tem-se que, conforme bem sintetizado pela instância de piso, a fiscalização entendeu ter havido nas alienações das fazendas Estrela do Sul e Estrela do Sul II para suas filhas Kelly Casagrande, Kenia Casagrande e Karol Casagrande Crepaldi, e para seus sobrinhos Cláudio Luiz Casagrande Junior e Cassiano Casagrande, filhos de Cláudio Luiz Casagrande, seu irmão e condômino, proprietário de 50% dos referidos imóveis, a intenção de evitar a incidência tributária sobre o ganho de capital fazendo coincidir as datas de aquisição antes da entrega do DIAT e de alienação após a sua entrega, assim, não ocorrendo o ganho de capital, por se tratar de valor da terra nua - VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor. Supostamente esta alienação teria ocorrido por um preço elevado para que as vendas posteriores fossem efetuadas pelos seus filhos por valores reais e inferiores aos de compra, gerando prejuízos e por conseguinte nenhuma tributação do imposto de renda.

Para a fazenda Estrela do Sul, pode-se assim resumir a sequência de eventos, tal como constante nos documentos colacionados aos autos: adquirida pelo recorrente e seu irmão em 8/4/2010 por R\$ 9.063.000,00 de Ita Agropecuária Ltda. (fls. 84/107), foi ela alienada em 18/11/2011 para seus filhos e sobrinhos por R\$ 12.400.000,00 (fls. 51/83), e por estes vendida em 16/8/2012 para Romilton Ferreira Lima por R\$ 10.782.600,00 (fls. 321 e ss).

Por sua vez, a Fazenda Estrela do Sul II foi adquirida pelo recorrente e seu irmão em 8/4/2010 por R\$ 1.007.000,00 de José Francisco Dinaldi (fls. 176/193), foi alienada em 18/11/2011 para seus filhos e sobrinhos por R\$ 1.400.000,00 (fls. 162/175), e por estes vendida em para 16/8/2012 para Romilton Ferreira Lima por R\$ 1.217.400,00 (fls. 321 e ss).

As operações documentadas não acarretaram ganho de capital para o contribuinte, haja vista as prescrições das normas de regência:

Lei nº 9.393/96:

*Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.*

*§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.*

*§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.*

(...)

*Art. 19. A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.(grifei)*

IN SRF nº 84/01

*Art. 10. Tratando-se de imóvel rural adquirido a partir de 1997, considera-se custo de aquisição o valor da terra nua declarado pelo alienante, no Documento de Informação e Apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Diat) do ano da aquisição, observado o disposto nos arts. 8º e 14 da Lei No 9.393, de 1996.*

*§ 1º No caso de o contribuinte adquirir:*

*I - e vender o imóvel rural antes da entrega do Diat, o ganho de capital é igual à diferença entre o valor de alienação e o custo de aquisição;*

*II - o imóvel rural antes da entrega do Diat e aliená-lo, no mesmo ano, após sua entrega, não ocorre ganho de capital, por se tratar de VTN de aquisição e de alienação de mesmo valor.*

*§ 2º Caso não tenha sido apresentado o Diat relativamente ao ano de aquisição ou de alienação, ou a ambos, considera-se como custo e como valor de alienação o valor constante nos respectivos documentos de aquisição e de alienação.*

Tal como comprovado pelos documentos e por ele defendido, o atuado não teria auferido ganho de capital nas operações em tela, pois os VTN declarados nas DITR dos anos de compra (2010) e de venda (2011) são iguais para ambos os imóveis, R\$ 4.366.800,00 no tocante à Estrela do Sul (fls. 108/120), e R\$ 1.224.750,00 para a Estrela do Sul II (fls. 194/204).

Já a fiscalização parte do entendimento de que a alienação ocorrida em 18/11/2011 teria sido apenas formal, e que a verdadeira venda dos imóveis aconteceu em 16/8/2012, com a sua alienação para Romilton Ferreira Lima.

Primeiramente, cabe discordar de certas considerações da autoridade lançadora, bem como presentes no acórdão contestado, no que se refere à eficácia probatória dos documentos juntados. De modo mais específico:

- os comprovantes de pagamentos efetuados em 17/4/2012 (total R\$ 1 milhão), 20/7/2012 (total R\$ 1 milhão), 9/11/2012 (total R\$ 320 mil); 26/11/2012 (total R\$ 414.054,12) e 2/9/2012 (total R\$ 1.500 mil) tratam-se de depósitos em dinheiro efetuados na conta bancária do irmão do recorrente, e co-vendedor dos imóveis em apreço, em relação aos quais, embora constasse como depositante "o próprio favorecido", foi devidamente esclarecido - consoante admitido pela decisão *a quo* - que se tratam de valores que efetivamente saíram das contas dos adquirentes e depositados na conta em evidência, conforme cheques juntados à impugnação.

A não coincidência entre os pagamentos e datas desses depósitos com os previstos no instrumento de alienação não é suficiente para macular sua eficácia como prova,

pois não se nega a correspondência entre os montantes totais devidos e pagos, sendo compreensível a divergência apontada estando-se diante de pessoas ligadas por estreitos vínculos familiares, não sendo inconcebível a antecipação de valores nesse contexto.

- há comprovação hábil e idônea atestando a realização de doações realizadas pelos alienantes aos compradores em 14/11/2012 e 7/12/2012, alcançando a cifra total de R\$ 5.040,000,00, dos créditos decorrentes da alienação dos imóveis, e atestado o recolhimento dos tributos devidos.

Inexiste impedimento legal para tal proceder, e as operações foram devidamente registradas e sujeitas ao recolhimento dos encargos tributários devidos. Ainda que pudessem ter sido doadas as terras diretamente, como alega a DRJ/REC, esse raciocínio seria aplicável apenas a esse montante doado, não ao conjunto da alienação, que envolveu efetiva transferência de numerário.

- quanto aos recibos referentes a pagamentos efetuados em 22/8/2012 (R\$ 1 milhão) e em 17/09/2012 (R\$ 182.796,00), foram eles emitidos pelo recorrente e seu sócio e irmão dando quitação aos seus filhos, de parte da parcela com vencimento em 08/01/2013 em virtude das transferências de valores que supostamente ocorreram na conta do Banco Itaú da Ita Mercantil Ltda.

Reconhece-se que tal recibo não comprova, de modo satisfatório, as operações a que aludem. Impende ressaltar, contudo - e quanto a esse ponto a decisão recorrida não atenta - que eles aludem a pagamentos que o comprador último do imóvel, Romilton Ferreira Lima, faz diretamente ao vendedor original do imóvel, a Ita Mercantil Ltda, para fins de quitação das dívidas recíprocas, relativa as alienações em referência, firmadas em cadeia: o autuado e seu irmão tinham dívidas para com a Ita Mercantil Ltda. e eram credores de seus filhos; estes, por sua vez, passaram com a venda do imóvel em ago/2002 a ser credores de Romilton, dando ensejo a que este pagasse diretamente à Ita Mercantil os montantes envolvidos, de modo a quitar as obrigações pendentes consequentes às sucessivas alienações.

Tendo sido os documentos bancários discriminados no recibo emitidos por Romilton Ferreira Lima, e recebidos pela Ita Mercantil Ltda, é fato que o autuado não teria acesso aos extratos bancários consignando tais operações, por serem de terceiros, o que dificulta a produção de prova de sua parte.

E, já que considerava as operações suspeitas, poderia perfeitamente o Fisco demandar aos terceiros em questão a apresentação dos documentos correspondentes, ao menos para aprofundar a instrução probatória, necessária para a desconsideração do teor dos documentos. Acrescente-se que Romilton Ferreira Lima é também signatário do recibo, o que implicaria em participação do referido em produção de documento falso, caso assim se constatasse, de modo conclusivo.

As razões acima expendidas referem-se especificamente à propriedade Estrela do Sul, mas são aplicáveis à alienação da Estrela do Sul II, para as quais foi comprovada a transferência de numerário na alienação, por parte dos compradores, e doação documentada de R\$ 900 mil, correspondente a 64,28% do valor da operação.

Diante desse quadro, tem-se como satisfatórios os elementos que apontam para a efetividade das operações analisadas, sob o aspecto formal.

Sem embargo, poderiam elas ser consideradas ineficazes ou mesmo "inoponíveis" ao Fisco, caso comprovado terem sido artificialmente engendradas com o fim precípua de economia tributária.

Mais uma vez, contudo, não se apresentam provas a contento para suportar conclusão nesse sentido.

De pronto, nota-se que as operações sob exame não se conformam ao esquema clássico das "*step by step transactions*", visto que elas se deram em lapso temporal suficientemente largo e adequado aos seus objetivos formais: o recorrente e seu irmão adquiriram os imóveis em 8/4/2010, em novembro do ano seguinte, 2011, os alienaram a seus filhos, e estes somente em agosto de 2012 os venderam a terceiros.

Há certa singularidade na venda dos imóveis de pais para filhos, não sendo negócio usual, mas não há evidências que tal negócio tenha se dado por preço fora dos padrões do mercado, sendo atestado pela Prefeitura Municipal de Miranda/MS que o valor atribuído aos bens para efeito de ITBI é o mesmo que o da alienação (R\$ 12,4 milhões). A venda posterior do imóvel a terceiro por cerca de 10,78 milhões, deve ser admitido, também não foge muito desse parâmetro de preço.

E a venda, pelos filhos e sobrinhos, do imóvel por preço inferior ao de aquisição não causa tanta espécie no caso concreto, pois parte bastante significativa do montante necessário expendido na aquisição ingressou no patrimônio por doação, não sendo decorrente assim do labor ou poupança daqueles.

Quanto à economia tributária, note-se que o imposto devido apurado de ofício, já com a reforma promovida pelo acórdão de origem, foi de R\$ 207.788,86. Porém os encargos tributários relativos às doações promovidas pelo recorrente aos alienantes foram de 2% sobre o montante doado e não contestado pela autoridade lançadora, R\$ 2.520.000,00 atinente à Estrela do Sul. Para a Estrela do Sul II, foi apontado pelo Fisco o montante de R\$ 900 mil doados, então supondo-se que metade foi doado pelo recorrente (o valor específico não consta do relato fiscal), chegaríamos a um total de R\$ 2.970.000,00 por ele doados, com o imposto recolhido sobre a transmissão alcançando R\$ 59.400,00.

Ou seja, ainda que se tenha como fato a economia tributária, ela ao final seria 25% menor do que a constatada pela fiscalização, descontando-se os substanciais encargos tributários do ITCMD.

Por fim, e talvez mais importante, é inegável que as partes envolvidas possuam interdependência, tratando-se de pais e filhos, mas para a consecução das operações tal como efetivamente levadas a efeito era imprescindível a participação de terceiros, notadamente do adquirente final das propriedades, Romilton Ferreira de Lima.

Em outros termos, para reputar a alienação ocorrida em 18/11/2011 como meramente formal ou mesmo artificial, realizada para fins de evadir-se do recolhimento do imposto de renda sobre o ganho de capital, é preciso inferir que, necessariamente, iria ocorrer a venda posterior a um terceiro antes da entrega da DITR do ano de alienação (2012) - o que costuma acontecer entre final de agosto e setembro - de modo a "forçar", face à ausência de VTN declarado para aquele ano, que o cálculo do ganho de capital se desse pelo cotejo do valor de alienação e custo de aquisição efetivos, como prescreve o § 2º do art. 10º da IN SRF nº 84/01.

E não há qualquer indício de prova de que tal situação já estivesse em condições de ser prevista em novembro de 2011, além de, inequivocamente, tal raciocínio ter por pressuposto a participação ativa de Romilton Ferreira de Lima no estratagema, o que implicaria conluio nos termos legais, imputação não realizada pela autoridade lançadora.

Ademais, não se vislumbra, e tampouco a fiscalização elucida, qual seria a vantagem para o referido terceiro adquirente em comprar bem por valor que em tese seria abaixo do mercado, estipulado unicamente para "livrar" os alienantes do imposto de renda, pois lhe seria, justo pelo contrário, de interesse majorar seu custo de aquisição para fins de, em eventual posterior alienação do imóvel, apurar menor ganho de capital.

Ainda: poderiam o recorrente e seu irmão - caso efetivamente cientes já em 2011, do interesse de Romilton na propriedade, como parece cogitar a autuação - não ter realizado a venda a seus filhos, mas sim a efetuado diretamente a Romilton, só que posteriormente à data de entrega da DITR 2012, utilizando-se do mesmo VTN declarado em 2010 e 2011. Teria-se então o mesmo resultado - ganho de capital "zero", sem a necessidade de buscar artifícios mais complexos, tais como os aventados pela fiscalização. Bastaria esperar apenas alguns dias para realizar o negócio jurídico, pois a venda final a Romilton ocorreu em 16/8/2012, e o prazo para entrega DITR 2012 começou em 20/8/2012.

Em suma, os elementos que apontam para a artificialidade das operações questionadas pelo Fisco são circunstanciais e insuficientes para corroborar a versão de que teria havido simulação no caso concreto, não servindo de amparo sólido ao lançamento contestado, o qual, dessa maneira, não deve prosperar.

Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Ronnie Soares Anderson