



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Recurso nº. : 130.999
Matéria : IRPF - EX.: 1996
Recorrente : JOSÉ GERALDO NEVES PEREIRA
Recorrida : DRJ em SÃO PAULO - SP
Sessão de : 06 DE DEZEMBRO DE 2002
Acórdão nº. : 102-45.877

IRPF - GANHO DE CAPITAL – ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RURAL – CUSTO DE AQUISIÇÃO – BENFEITORIAS – REDUÇÃO DO GANHO DE CAPITAL – IMÓVEL RURAL DESMEMBRADO – DATA DE AQUISIÇÃO - TRIBUTAÇÃO – Submete-se a tributação do Imposto de Renda o ganho de capital auferido pelo sujeito passivo da obrigação tributária em decorrência da alienação de bens imóveis, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição, “ex-vi” do disposto na Lei n.º 7.713/88, art. 3º, § 2º e 8.134/90, art. 18, I. Comprovado que o imóvel foi adquirido em data anterior a 1º de janeiro de 1989 é de se aplicar o valor de redução previsto no art. 18 da Lei n.º 7.713/88 (Art. 813 do RIR/1999). Não estando comprovado de forma contundente e inatacável nos autos que sobre o imóvel alienado foram efetuadas benfeitorias é de presumir que o valor constante na Escritura de Compra e Venda refere-se unicamente ao valor da terra nua. O imóvel rural adquirido em condomínio e desmembrado por força de Formal de Partilha em Ação de Divisão amigável, não altera a data de aquisição original para fins do cálculo do ganho de capital quando da alienação de quaisquer das partes desmembradas.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSÉ GERALDO NEVES PEREIRA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº. : 102-45.877


ANTONIO DE FREITAS DUTRA
PRESIDENTE


AMAURY MACIEL
RELATOR

FORMALIZADO EM: 03 FEV 2003

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros VALMIR SANDRI, NAURY FRAGOSO TANAKA, CÉSAR BENEDITO SANTA RITA PITANGA, MARIA BEATRIZ ANDRADE DE CARVALHO, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES e MARIA GORETTI DE BULHÕES CARVALHO.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877
Recurso nº. : 130.999
Recorrente : JOSÉ GERALDO NEVES PEREIRA

RELATÓRIO

Contra o Recorrente, em 16 de outubro de 2001, foi lavrado o Auto de Infração de fls. 03 a 12, constituindo o crédito tributário no montante de R\$69.531,92 (Sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos) a seguir descrito:

Imposto	R\$19.021,98
Juros de Mora (calculados até 28/09/2001)	R\$21.976,99
Multa Proporcional (Passível de Redução)	R\$28.532,96

A fiscalização fundamentou a autuação expondo que:

O contribuinte alienou, em 28 de fevereiro de 1996, ao Clube "Os Independentes", pessoa jurídica de direito privado, imóvel rural de sua propriedade, deixando de recolher o imposto devido sobre ganhos de capital. Considerando que a quitação da operação ocorreu em duas datas foi apurado o valor tributável a seguir descrito:

Fato Gerador	Valor Tributável
29.02.1996	R\$119.379,70
31.08.1996	R\$ 7.433,57

Enquadramento Legal: Arts. 1o, 2o, 3o e §§, 16 a 22 da Lei n.º 7.713/88; Arts. 1o e 2o da Lei n.º 8.134/90; Arts. 7o e 21 da Lei n.º 8.981/95; Art. 17 da Lei n.º 9.249/95 e Arts. 22 a 24 da Lei n.º 9.250/95;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº. : 102-45.877

- multa agravada: conforme Termo de Constatação Fiscal (fls. 7/9) o autuante aplicou a multa agravada tendo em vista que a operação de compra e venda foi registrada por valor inferior ao efetivamente ajustado entre as partes. O Autuante promoveu a devida Representação Fiscal para Fins Penais (Processo n.º13855.001379/2001-55) que se encontra apensado nestes autos. Enquadramento Legal: Art. 4o, inciso II, da Lei n.º 8.218/91 e Art. 44, inciso II, da Lei n.º 9.430/96 c/c o art. 106, inciso II, alínea "c", da Lei n.º 5.172/66.

Irresignado o Recorrente interpôs a impugnação de fls. 55/98 junto ao Delegado da Receita Federal de Julgamento em São Paulo - SP, apresentando suas razões de fato e de direito contestando a autuação fiscal, expondo, em síntese, que:

- o bem objeto da alienação e que deu origem a apuração do ganho de capital foi adquirido em 30 de maio de 1978 e não em 22 de outubro de 1992, como atribuído pela fiscalização;
- o autuante ignorou a redução do artigo 139 do RIR, prejudicando o cálculo do imposto;
- na autuação não foram consideradas as benfeitorias efetuadas no imóvel rural e que por ocasião da venda do imóvel rural foi lançado como receita da atividade no Ano-calendário de 1996 o valor de R\$51.673,74, valor este atribuído a melhoramentos ocorridos na área vendida da Fazenda Santa Iracema;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº. : 102-45.877

- em decorrência do acima exposto o valor da terra nua é de R\$78.985,26 (Valor da Alienação R\$136.659,00 menos benfeitorias no valor de R\$51.673,74;

- sobre o ganho de capital deve ser calculado sobre valor da terra nua menos as reduções previstas em Lei, resultado no valor tributável de R\$33.812,79;

- o imposto devido é de R\$5.071,92 (15% x R\$33.812,79).

O contribuinte nesta fase impugnatória não contestou a imputação da multa agravada aplicada sobre a imposto apurado no ganho de capital.

Apreciando a impugnação interposta a 7ª Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em São Paulo/II - SP - , acolhendo o relatório e voto da ilustre relatora, CLEIDE CAVALCANTI BALMANT, em Acórdão DRJ/SPO n.º 00304, de 25 de fevereiro de 2002, por unanimidade, julgou procedente o feito fiscal mantendo o lançamento objeto desta lide. Fundamentando sua decisão a digna Relatora do Acórdão expõe, em síntese, que:

- é correta a data da aquisição do bem computada quando do cálculo de ganho de capital (quadro de fls. 10), à vista do registro imobiliário de fls. 47v e em razão da falta de comprovação das alegações feitas pelo impugnante, não fazendo jus, dessa forma, à redução sobre o ganho de capital apurado, prevista no art. 139 do Decreto 3000/1999;

só se pode retirar da apuração do ganho de capital o valor das benfeitorias quando este tiver sido deduzido como despesa de



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877

custeio, na apuração do resultado da atividade rural e for computado como receita da atividade rural, quando da alienação do imóvel rural, o que o contribuinte, mais uma vez não logrou comprovar e, dessa forma, no tocante às benfeitorias, o lançamento também encontra-se correto.

Em 21 de março de 2002, conforme atesta o Aviso de Recepção (AR), de fls. 114, o contribuinte tomou conhecimento do Acórdão DRJ/SPO n.º 00304 de 25 de fevereiro de 2002, através da Intimação n.º 0812301/NRO33/2002, de 18 de março de 2002, firmada pelo Chefe da Agência da Receita Federal em Barretos.

Insatisfeito, em 22 de março de 2002, recorre a este Conselho – doc's de fls. 115 a 156 –, contestando a decisão da 7ª Turma de Julgamento da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em São Paulo – SP, reafirmando seus argumentos de fato e de direito expendidos na fase impugnatória aduzindo, em síntese que:

- adquiriu em conjunto com seus dois irmãos uma propriedade rural em 30 de maio de 1978, matrícula 28.575;
- em 22 de outubro de 1992, após o falecimento de um dos irmãos, foi dissolvido o condomínio em 10 glebas (croqui anexo, Doc, 2) ficando cada irmão com sua respectiva parte do imóvel, o requerente ficou com 3 (três) glebas;
- cada uma das glebas ficou com registro próprio e matrícula distinta das outras;
- no 14 de fevereiro de 1996 o contribuinte vendeu uma destas glebas (gleba 3B matrícula 34.971 – Doc 3) para o Clube “Os Independentes”;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº. : 102-45.877

- a fiscalização erroneamente insiste em perquirir que a data da aquisição do imóvel não é de 30 de outubro de 1978, mas sim a data da partilha, da dissolução do condomínio, ou seja, 22 de outubro de 1992;
- o imóvel alienado estava contido na área de 534 há da denominada "Fazenda Santa Iracema e esta pertencia ao Recorrente, juntamente com os seus irmãos, desde 1978 tendo constado em suas Declarações de Rendimentos e de Ajuste (apresenta a cronologia dos fatos e documentação comprobatória);
- por força do formal de partilha em ação amigável – Processo n.º 1089/91, de 22 de outubro de 1992, o imóvel objeto da autuação, ficou pertencendo exclusivamente a sua pessoa – José Geraldo Neves Pereira;
- não se trata de bens imóveis havidos por herança ou legado, nem mesmo se trata se sucessão;
- o imóvel objeto da lide foi adquirido pelo Recorrente através de contrato de compra e venda, por meio de escritura pública, a título oneroso (Doc. 1);
- anexa cópia autenticada do croqui que serviu de base para a elaboração da partilha e que demonstra como ficaram divididas as glebas da matrícula 28.575 (Doc. 2);
- reafirma seus argumentos apresentados na fase impugnatória que se refere as benfeitorias realizadas no imóvel objeto da lide, as



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877

quais estão devidamente registradas em livro caixa já acostado aos autos;

- requer seja julgado improcedente o mandado de procedimento fiscal 05941818 para que seja elaborado novo cálculo considerando o pedido constante da exordial recursal.

Às fls. 156/173, foi feito o arrolamento de bens para fins de garantia da instância recursal , na forma da legislação de regência.

É o Relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877

V O T O

Conselheiro AMAURY MACIEL, Relator

O recurso é tempestivo e contém os pressupostos legais para sua admissibilidade dele tomando conhecimento.

O deslinde deste contencioso administrativo-fiscal está circunscrito, em síntese, a:

- determinar a data da efetiva aquisição do bem imóvel alienado e objeto da lide;
- valor base do custo de aquisição do imóvel rural para fins de apuração do efetivo ganho de capital e se houve benfeitorias imputadas como despesas da atividade rural que, por ocasião da venda do imóvel rural, deveriam ser registradas como receitas da atividade para fins de tributação do imposto de renda.

Quanto à efetiva data de aquisição do bem imóvel objeto deste contencioso, mister se faz desenvolver a cronologia dos fatos e operações atinentes a compra, venda e desmembramento do mesmo.

Vejamos:

- a) em 30 de novembro de 1978, VERISSIMO COSTA JUNIOR, alienou à JOSE GERALDO PEREIRA, PAULO PEREIRA E JOAQUIM PEREIRA, uma gleba de terras com a área de 267,477 alqueires paulista, ou seja, 647,29,434 hectares situada na Fazenda



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº. : 102-45.877

“Santa Iracema” parte integrante das antigas Fazendas São Domingos, Monte Alegre, Nossa Senhora de Fátima e Barretos, conforme escritura de compra e venda de fls. 69/70 e 149/150 extraída por processo reprográfico pelo 1o Tabelião de Notas da Comarca de Barreto, estando de conformidade com o original constante do Livro 572, fls. 02/03;

b) o imóvel acima está matriculado no Registro de Imóveis de Barreto sob o número 1.915, datado de 19 de agosto de 1976 (fls. 126). A operação de compra e venda acima foi consignada nesta matrícula em 24 de março de 1989 (fls.126v);

c) portanto, a partir de 30 de novembro de 1978 o imóvel acima passou a pertencer, em condomínio, a JOSÉ GERALDO PEREIRA, PAULO PEREIRA e JOAQUIM PEREIRA, sendo, cada um, legítimo proprietário de 1/3 de parte ideal do mesmo, ou seja, 33,3333%;

d) no registro de imóveis – Matrícula 1.915,, consta que foram vendidos 70 alqueires da citada gleba conforme registros RI-MI 1398 (40 alqueires); 1.415 (15 alqueires), remanescendo a área de 197,477 alqueires paulista (fls. 126v);

e) em 21 de julho de 1989 a área remanescente de 197,477 alqueires paulista passou a constar na matrícula 28.575, encerrando-se por consequência a matrícula 1.915;

f) conforme formal de partilha, extraído de 29 de junho de 1989, pelo tabelião do 1o Ofício de Barretos, dos autos do processo de arrolamento n.º 164/89, homologado por sentença de 20.06.1989,



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877

em virtude do falecimento de JOAQUIM PEREIRA, sua parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel constante na matrícula n.º 28.575, sendo atribuído aos herdeiros na seguinte proporção: à Sra. URANDI PRADO PEREIRA, parte correspondente a 50% daquela fração; MAGDA PRADO PEREIRA LIMA, ROGÉRIO PRADO PEREIRA e RAFAEL PRADO PEREIRA, em partes iguais, os restantes 50% da fração ideal de 1/3;

g) a partir de 29 de junho de 1989 o imóvel constante da matrícula n.º 28.575, por força do descrito no item anterior, passou a pertencer, em partes ideais, as seguintes pessoas: JOSÉ PEREIRA (33,3333%); PAULO PEREIRA (33,3333%); URANDI PRADO PEREIRA (16,6666%); MAGDA PRADO PEREIRA LIMA (5,5555%); ROGÉRIO PRADO PEREIRA (5,5555%) e RAFAEL PRADO PEREIRA (5,5555%);

h) em 29 de outubro de 1992, ainda na matrícula 28.575, foi feita averbação para constar que JOSÉ PEREIRA teve seu nome alterado para JOSÉ GERALDO NEVES PEREIRA:

j) em 03 de novembro de 1992, conforme formal de partilha extraído em 22 de outubro de 1992 pelo Escrivão Diretor do Primeiro Ofício da Justiça Cível de Barretos, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direita daquela Vara, dos autos de divisão, Processo n.º 1.089/1991, homologado por sentença que transitou em julgado em 22 de outubro de 1992, o imóvel rural constante da Matrícula n.º 28.575 foi desmembrado, dando origem as seguintes matrículas: M. 34.970, 34.971, 34.972, 34.973; 34.975, 34.976, 34.977, 34.978,



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877

34.981 e 34983. Por conseqüência foi encerrada a matrícula n.º 28.575 (fls. 127 e 127v). As 10 (dez) glebas de terras referentes a cada uma das novas matrículas foram atribuídas aos coproprietários na forma do croqui de fls.131, elaborado em Novembro de 1991 e firmado pelo Engenheiro Civil MURILO VIANNA BEZERRA DE MENEZES – CREA 139.205/D;

k) conforme croqui acima coube ao Recorrente as áreas 3A, 3B e 3C. Pelas confrontações do imóvel objeto da matrícula 34.971, a área de terra de 4,1 alqueires ali descrita corresponde a gleba 3B do croqui de fls. 131;

l) portanto, o imóvel rural transacionado em 14 de fevereiro de 1996 entre o Recorrente, Sr. JOSÉ GERALDO NEVES PEREIRA e o Clube "Os Independentes, conforme Escritura de Compra e Venda registrada no Livro 515, fls. 108v do 2o Tabelião de Notas da Comarca de Barretos, corresponde exatamente ao matriculado no Registro de Imóveis sob o n.º 34.971, oriundo do desmembramento de que trata a letra "j" acima. Este imóvel conforme a Escritura de fls. 41/42 e 152/153, está contido no cadastro do INCRA – ITR – 1994 sob n. 604 011 002 992.0, n. referência 3850626.01.4.01.1, n. imóvel receita federal 3850612-2, sob denominação de Estância Dallas, conforme notificação de lançamento, exercício 1994, que lhe consigna o valor da terra nua tributado de 152.401,92 UFIR's. Consta, também, na referida escritura: "que dito imóvel foi havido conforme Formal de Partilha, extraído em 22 de outubro de 1992, pelo Escrivão Diretor do Primeiro Ofício de Justiça Cível desta cidade, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito daquela



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877

Vara, dos autos de divisão, proc. 1089/91 homologado por sentença que transitou em julgado em 22 de outubro de 1992, no valor de quatro milhões, duzentos e dezenove mil e quatrocentos e trinta cruzeiros (expressão monetária da época), registrado sob n. 1 (hum) da matrícula 34.971 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.”

É de se concluir que o imóvel objeto desta lide não foi adquirido por herança, legado ou sucessão, mas sim, em decorrência da divisão do imóvel constante da matrícula 28.575, conforme formal de partilha constante dos autos de divisão de que trata o Processo n. 1.089/91 que tramitou junto a Vara Cível da Justiça da Comarca de Barretos – doc. de fls.47/48, 125/129, 131, 153. Adicionalmente, registro que este imóvel sob a denominação “Estância Dallas” consta, destacadamente no item 01 do Quadro 2 – Dados e Identificação do Imóvel Explorado do Anexo ATIVIDADE RURAL da Declaração de Ajuste Anual do Exercício de 1997 – Ano-Calendário de 1996 – fls. 21.

Não se trata, portanto, de nova aquisição e sim de divisão de bem imóvel pertencente à vários proprietários o que, obviamente, não altera a data de aquisição que foi em 30 de maio de 1978, conforme Escritura de Venda e Compra de fls. 69/70 e 149/150 devidamente registrada no Livro 572, fls. 02/03 do 1o Tabelião de Notas da Comarca de Barretos (SP) – IVO MATARUCO (Tabelião).

Desta forma o Autuante e a digna Relatora do Acórdão Recorrido, aos quais declino meu respeito e rendo minhas homenagens equivocaram-se ao considerar que o imóvel objeto desta lide foi adquirido em 22 de outubro de 1992, data da homologação do Formal de Partilha constante dos Autos de Divisão de que trata o Processo n.º 1.089/91. Equivocou-se, também, o Recorrente ao firmar em sua peça recursal que dito imóvel foi adquirido em 30 de outubro de 1978.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19
Acórdão nº. : 102-45.877

Ipsa facto, chego à conclusão de que o imóvel objeto deste contencioso administrativo fiscal foi efetivamente adquirido em 30 de maio de 1978 e que o Recorrente faz jus a redução do percentual de 55% de que trata o Artigo 18 da Lei n.º 7.713/88 (Art. 813 do RIR/1999) a ser aplicado sobre o ganho de capital apurado.

Quanto a sustentação do Recorrente de que na autuação fiscal não foram consideradas as benfeitorias efetuadas no imóvel objeto da lide, permito-me, preliminarmente, registrar as disposições legais pertinentes a atividade rural, bem como, a forma de apuração do ganho de capital quando da alienação de imóvel rural.

Decreto n. 1.041 de 11 de janeiro de 1994 que aprova o Regulamento para a cobrança e fiscalização do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza (RIR/1994), na Seção IX do Capítulo III do Título IV, ao tratar da tributação dos rendimentos advindos da atividade rural, dispõe:

"Art.66.....

§ 1º Integram também a receita bruta da atividade rural:
.....

c) o valor da alienação de bens utilizados, exclusivamente, na exploração da atividade rural, exceto o valor da terra nua, ainda que adquiridos pelas modalidades de leasing e consórcio.

Art. 67 – Os investimentos serão considerados despesas no mês do efetivo pagamento (Lei n.º 8.023/90, art. 4º, §§ 1º e 2º.

§ 1º As despesas de custeio e os investimentos são aqueles necessários à percepção dos rendimentos e à manutenção da fonte produtora, relacionados com a natureza da atividade exercida.

§ 2º Considera-se investimento da atividade rural a aplicação de recursos financeiros, durante o ano-calendário, exceto a parcela que corresponder ao valor da terra nua, com vistas ao



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº. : 102-45.877

desenvolvimento da atividade para expansão ou melhoria da produtividade (Lei n.º 8.023/90, art. 6º). NOTA: Neste parágrafo o regulamento relaciona nas letras "a" a "e" o que se considera como investimento da atividade rural.

Ao disciplinar a tributação sobre ganhos de capital na alienação de bens ou direitos por pessoas físicas, dispõe o Capítulo I do Livro IV do citado Regulamento:

"Art. 798. Está sujeita ao pagamento do imposto de que trata este Capítulo a pessoa física que auferir ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza (Leis n.ºs 7.718/88, art. 3º, § 2º, e 8.134/90, art. 18, I).

Art. 802. Considera-se valor de alienação (Lei n.º 7.713/88, art. 19 e parágrafo único).

I – o preço efetivo da operação de venda ou cessão de direitos.

II – o valor de mercado nas operações não expressa em dinheiro.

.....

§ 2º Na alienação de imóvel rural com benfeitorias, será considerado apenas o valor correspondente à terra nua.

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 de 1992 (Lei n.º 8.383/91, art. 96 e §§ 5º e 9º)."

Por força do disposto no art. 17 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, a Instrução Normativa n.º 31/96, em seu artigo 9º disciplinou:

"Considera-se custo dos bens ou direitos adquiridos até 31/12/94 o valor em reais constantes da declaração relativa ao exercício de 1996, ano-calendário de 1995, atualizados até 01/01/96, mediante sua multiplicação por 1,2246."



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº : 102-45.877

Apreciando as razões expendidas pelo Recorrente, a documentação acostada aos autos e a legislação retrotranscrita, entendo que não há como prosperar sua pretensão pelos motivos a seguir elencados:

- na Escritura de Compra e Venda de fls. 152/152v/153/153v, não foi destacado o valor de venda da terra nua e das benfeitoras existentes no imóvel rural. Há uma pífia citação que o imóvel deverá estar totalmente desocupado até 31 de março de 1996, com pequena tolerância até a efetiva colheita da soja;

- é inquestionável que na forma do disposto nos artigos 798 e 802 do RIR/1999, na alienação de imóvel rural o ganho de capital há de recair somente sobre o valor da terra nua, tendo em vista que as despesas e investimentos efetuados na propriedade rural e deduzidos na apuração dos resultados da atividade rural devem ser revertidas a título de receitas quando da venda do imóvel. É o que disciplina os Art.'s 66, § 1o , letra "a" e 67 §§ 1o e 2o do RIR/1999;

- conforme já exposto neste voto o imóvel objeto desta lide denominado "Estância Dallas", com 52 há, está registrado, destacadamente, no Anexo da Atividade Rural da Declaração de Ajuste de 1997 – Ano-Calendário de 1996 (fls. 21) constando, também, neste Anexo a existência de outro imóvel denominado FAZENDA SANTA ANGELA BARRETOS-SP com 179,80 há;

- as benfeitorias no montante de R\$51.674,08 que o Recorrente alega terem sido efetuadas no imóvel objeto deste contencioso, referem-se, na verdade a despesas e investimentos executados na FAZENDA SANTA ANGELA, documento de fls. 98, que não se trata



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

Acórdão nº. : 102-45.877

a rigor de um Livro Caixa como pretende o contribuinte, sem indicar quais foram as benfeitorias executadas e sequer comprovadas com documentos hábeis e idôneos. Cumpre-me ressaltar que a partir de 1o de janeiro de 1996 o resultado da exploração da atividade rural pelas pessoas físicas deve ser apurado mediante a escrituração do Livro Caixa, que deve abranger as receitas, as despesas de custeio, os investimentos e demais valores que integram a atividade; o contribuinte deve comprovar a veracidade das receitas e despesas escrituradas no Livro Caixa, mediante documentação idônea que identifique o adquirente ou beneficiário, o valor e a data da operação (Lei n.º 9.250/95, art. 18 e § 1o);

- as benfeitorias consignadas como despesas de custeio ou investimentos devem ser registradas como receitas na apuração da atividade rural no mês em que ocorreu a venda do bem imóvel. No caso presente o imóvel rural foi alienado no dia 14 de fevereiro de 1996 e no Anexo de Atividade Rural da Declaração de Ajuste do Exercício de 1997 – Ano-Calendário de 1996 não consta o registro de quaisquer receitas no mês de Fevereiro (fls. 93);

- o ganho de capital incidente sobre o valor da terra nua não pode ser apurado na forma simplista pretendida pelo recorrente, subtraindo-se do preço de venda e valor das pretensas benfeitorias realizadas no imóvel, mormente, quando o Recorrente, conforme comprovado nos autos, não prova de forma contundente e inatacável que as mesmas foram realizadas no imóvel objeto desta lide.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA**

Processo nº. : 13855.001378/2001-19

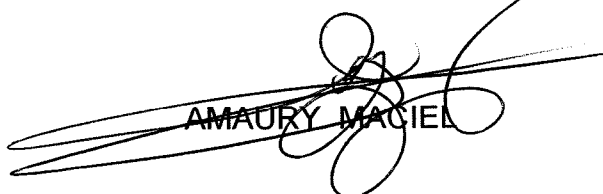
Acórdão nº. : 102-45.877

Desta forma não restou ao Autuante outra forma de determinar o custo de aquisição do bem alienado senão partindo dos valores constantes na Declaração de Bens do Recorrente conforme Demonstrativo de Apuração de Ganho de Capital de fls. 10 e considerar que o valor da operação corresponde a alienação de terra nua.

“EX POSITIS” , ante o que tudo exposto e que consta nos autos deste procedimento administrativo fiscal voto por **DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO**, para:

- considerar como data de aquisição do bem alienado o dia 30 de maio de 1978 conforme consta na Escritura de Compra e Venda de fls. 69/70 e 149/150, que se encontra registrada no Livro 572 – fls. 02/03 do 1o Tabelião de Notas da Comarca de Barretos;
- reconhecer o direito do Recorrente quanto a redução do percentual de 55% de que trata o Artigo 18 da Lei n.º 7.713/88 (Art. 813 do RIR/1999) a ser aplicado sobre o ganho de capital apurado;
- determinar a autoridade executora para proceder e determinar o montante devido a título de ganho de capital na alienação de bem imóvel, observando os itens “a” e “b” acima, com as imputações legais devidas tendo em vista que o Recorrente na fase impugnatória não questionou a penalidade que lhe foi aplicada.

Sala das Sessões - DF, em 06 de dezembro de 2002.


AMAURY MACIEL