



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

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Recurso nº : 143.717  
Matéria : IRPF – Exs.: 1994, 1996, 1997  
Recorrente : MTANIOS KHALIL KHALIL  
Recorrida : 6ª TURMA/DRJ-SÃO PAULO/SP II  
Sessão de : 26 de abril de 2006  
Acórdão nº : 102-47.511

**IMPOSTO - BASE DE CÁLCULO - APURAÇÃO** – Os rendimentos omitidos devem ser somados aos àqueles informados, pelo contribuinte, na Declaração de Ajuste Anual.

**ACRÉSCIMO PATRIMONIAL A DESCOBERTO** - Os acréscimos patrimoniais são tributáveis quando não justificados pelos rendimentos tributáveis, isentos, não tributáveis, tributáveis exclusivamente na fonte ou sujeitos à tributação definitiva.

**RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS** - Devem ser incluídos na Declaração de Ajuste Anual, como integrantes da base de cálculo do Imposto de Renda Pessoa Física, os rendimentos auferidos a título de aluguel, informados na DIRF pela fonte pagadora.

**GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS** - Na apuração do ganho de capital deve ser considerado como custo de aquisição o valor constante de escritura pública apresentada pelo contribuinte. Os bens e direitos da mesma natureza, vendidos no mesmo mês, devem ser considerados conjuntamente.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MTANIOS KHALIL KHALIL.

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

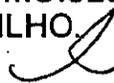
  
LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO  
PRESIDENTE

  
SILVANA MANCINI KARAM  
RELATORA

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

FORMALIZADO EM: 01 AGO 2006

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: NAURY FRAGOSO TANAKA, LEONARDO HENRIQUE MAGALHÃES DE OLIVEIRA, JOSÉ RAIMUNDO TOSTA SANTOS, ANTÔNIO JOSÉ PRAGA DE SOUZA, MOISÉS GIACOMELLI NUNES DA SILVA e ALEXANDRE ANDRADE LIMA DA FONTE FILHO.



Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

Recurso nº : 143.717  
Recorrente : MTANIOS KHALIL KHALIL

## RELATÓRIO

Trata-se de auto de infração lavrado em 13.03.1998 (ciência ao autuado na mesma data), imputando ao contribuinte omissão de rendimentos de alugueres, acréscimo patrimonial a descoberto e ganho de capital na alienação de bens e direitos não oferecidos à tributação.

Relativamente às receitas de aluguel auferidas no ano calendário de 1995, alega o contribuinte em sede de Impugnação que adquiriu o imóvel no ano calendário de 1996. Entretanto, a r. Fiscalização promoveu diligências e intimou a fonte pagadora a confirmar a data e os valores pagos. A locatária apresentou cópia do contrato de locação celebrado com o contribuinte no ano calendário de 1995 e os valores recebidos estavam de acordo com aqueles apresentados na DIRF, ou seja, R\$ 22.000,00 no ano calendário mencionado, confirmando-se assim, os dados do lançamento.

Com relação ao acréscimo patrimonial a descoberto, consta dos autos, fluxo financeiro elaborado pela autoridade fiscal às fls. 115, devidamente ajustado, à medida que o contribuinte apresentava suas justificativas e esclarecimentos.

Os valores auferidos e declarados pelo contribuinte em sua respectiva DAA foram devida e mensalmente alocados pela autoridade fiscal na composição do fluxo financeiro utilizado para apuração do acréscimo patrimonial a descoberto.

Remanesceu contudo a descoberto, o mês de abril de 1995, no valor de R\$ 85.246,17 resultante do empréstimo celebrado entre o contribuinte (na qualidade de mutuante) e a empresa denominada AZIZ & Cia. Ltda.(mutuaria e beneficiária portanto, do empréstimo), no montante de R\$ 100.000,00

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

O mútuo não foi objeto de declaração pelo contribuinte no ano calendário respectivo e, no mês da operação (qual seja, abril de 1995) este não apresentou respaldo financeiro para promover o empréstimo a terceiro.

Chamado a esclarecer a origem do valor mutuado, o contribuinte justifica-a no montante declarado em 31.12.1995 na sua Declaração de Ajuste Anual respectiva. Ocorre, entretanto, que o empréstimo praticado pelo contribuinte em favor da sociedade AZIZ & Cia. Ltda., conforme documento apensado às fls. 28 dos autos, foi celebrado em abril de 1995. O montante de R\$ 93.000,00 constante da DAA do contribuinte refere-se ao valor disponível – em caixa --- no mês de dezembro de 1995, data posterior àquela operação.

No mês de outubro de 1995, remanesce a descoberto o montante de R\$ 14.625,37 decorrente da aquisição de um veículo ALFA ROMEO pelo valor de R\$ 30.000,00, sem respaldo financeiro para tanto.

Em seus esclarecimentos, justifica-se o contribuinte informando que a operação de aquisição e venda do referido veículo não pode ter ensejado o APD, posto que realizada dentro do mesmo mês. Entretanto, na DAA do contribuinte consta declarada a aquisição do referido veículo em outubro de 1995 e a venda no ano calendário subsequente de 1996.

Na composição do fluxo financeiro do APD, a autoridade fiscalizadora lançou como valor aplicado o montante de R\$ 93.000,00, declarado como disponível em caixa, em 31.12.1995. Contra este lançamento, insurge-se o contribuinte entendendo que o mesmo foi realizado em seu prejuízo, gerando o valor a descoberto no total de R\$ 89.492,56.

Outra imputação constante do auto de infração refere-se ao ganho de capital na alienação de bens e direitos não oferecidos à tributação na forma da legislação de regência. Trata-se da venda de lotes de pequeno valor que, considerados pelos seus valores individuais, são isentos de tributação. Entretanto, o comando normativo previsto no artigo 22 da Lei 9.250 de 1.995 que trata da isenção

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

do ganho de capital dispõe que: *"no caso de alienação de diversos bens ou direitos da mesma natureza será considerado ... o valor conjunto dos bens alienados no mês.."*

Registre-se que a venda dos lotes imobiliários cujo ganho de capital ora se discute, ocorreu no mesmo mês do ano calendário, qual seja, novembro de 1996.

O ganho de capital relativo à alienação do veículo ALFA ROMEO, adquirido em 1995 por R\$ 30.000,00 e vendido em 1996 por R\$ 40.000,00, conforme consta inclusive, da própria DAA do contribuinte, ensejou ganho de capital que não foi oferecido à tributação.

De igual modo a alienação do prédio comercial localizado na Rua Gregório Gurevich, 122, adquirido em junho de 1.992, vendido em 1.994, nos termos da declaração apresentada pelo contribuinte. Contudo, os documentos demonstraram que o imóvel foi efetivamente, adquirido em 12.04.1993 por CR\$ 2.513.224.500,00 e foi vendido efetivamente, em 06.07.1995 pelo valor de R\$ 115.000,00.

Justifica-se o contribuinte apresentando Termo de Declaração firmado pela empresa imobiliária que intermediou o negócio com o prédio comercial, documento onde constam os valores coincidentes com aqueles declarados pelo contribuinte. No lançamento, entretanto, a r. Fiscalização pautou-se pelos elementos e valores constantes na escritura pública, inclusive para apuração do ganho de capital. De modo idêntico, procedeu a r. Fiscalização relativamente ao imóvel localizado na Av. Getúlio Vargas.

No auto de infração houve ainda a glosa dos valores compensados a título de carnê-leão no período de dezembro de 1993, no valor de R\$ 5.518,97. Glosadas também as deduções de IRRF relativas a dezembro de 1996, no valor de R\$ 295,00. Em ambos os casos, o contribuinte foi intimado a comprovar o recolhimento e não apresentou os DARFs respectivos. Registre-se que, a parte

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

devidamente comprovada de antecipação de Imposto de Renda não foi objeto de autuação. Verifica-se ainda que, com relação a estas duas imputações, não houve recurso por parte do contribuinte.

É relatório

---

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

## VOTO

Conselheira SILVANA MANICINI KARAM, Relatora

O Recurso é tempestivo e se encontra devidamente preparado conforme arrolamento de fls. 160, preenchendo assim, todos os requisitos legais de admissibilidade. Cabe portanto, dele se tomar conhecimento.

Em sua peça recursal, alega o contribuinte preliminarmente, a divergência que se verifica entre (i) a descrição dos fatos no lançamento e (ii) o demonstrativo de apuração do imposto no que se refere ao valor de R\$ 6.720,00, importância correspondente aos rendimentos auferidos e devidamente declarados no ano-calendário de 1995 que não poderiam afinal compor a autuação.

A alegação é improcedente pois, embora esse valor não tenha sido omitido pelo Recorrente, esta correta a sua alocação como rendimento (ingresso de receita) na composição do fluxo financeiro de apuração do acréscimo patrimonial a descoberto, sob pena de elevar o resultado em desfavor do contribuinte.

A Lei 7.713/88 estabelece uma presunção legal ao definir que os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados constituem rendimentos omitidos e, portanto sujeitos à tributação, "verbis":

"Art. 1º Os rendimentos e ganhos de capital percebidos a partir de 1º de janeiro de 1989, por pessoas físicas residentes ou domiciliados no Brasil, serão tributados pelo imposto de renda na forma da legislação vigente, com as modificações introduzidas por esta Lei.

Art. 2º O imposto de renda das pessoas físicas será devido, mensalmente, à medida em que, os rendimentos e ganhos de capital forem percebidos.

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.

§ 1º Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

percebidos em dinheiro, e ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados...”

Com relação ao acréscimo patrimonial a descoberto de R\$ 85.256,17 resultante de um empréstimo feito à empresa Aziz Nader LTDA, no valor R\$100.000,00, o contribuinte, chamado a esclarecer, informa que a origem é o montante de R\$ 93.000,00 declarado em caixa em dezembro 1995 (fls. 18). Entretanto, conforme comprova o documento de fls 28, trazido pela fiscalização, a data do empréstimo é abril de 1995, data em que o contribuinte não possuía respaldo financeiro para promover o mútuo.

Conclui-se, portanto, que o Recorrente não logrou êxito em afastar a presunção legal fixada pela Lei 7713/88, mediante a apresentação de provas suficientes que pudessem estabelecer a devida co-relação entre o empréstimo realizado em abril de 1995 com a utilização do montante que provou possuir em caixa, somente ao final do ano calendário, ou seja, em 31 de dezembro de 1995.

Em relação ao APD de outubro/1995, no valor de R\$ 14.625,37, decorrente da aquisição de um Alfa Romeo por R\$ 30.000,00, defende-se o recorrente alegando que esse veículo foi adquirido e vendido no mesmo mês, embora a alienação tenha sido formalizada, através de sua transferência ao comprador, somente no ano calendário de 1996.

Ocorre, entretanto que, os documentos que instruem o feito fazem prova em desfavor do contribuinte demonstrando que o veículo foi adquirido no ano calendário de 1995 e vendido em 1996 (fls. 60/61).

Com relação à omissão de rendimentos de aluguéis recebidos da empresa Sacolão e Varejão da Cidade LTDA, alega o contribuinte que o referido imóvel não era de sua propriedade nesse período, apresentando documentação de sua aquisição datada de 12/04/1996 (fls.68)

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

A empresa locatária foi intimada a apresentar o contrato de locação relativo aos valores informados na DIRF (fls.131), a qual comprova que o contribuinte, que assina o contrato, usufruía dos rendimentos relativos ao imóvel desde 06/02/95, data em se que iniciou a locação.

Dessa forma, apesar da alegação do Recorrente, as provas que instruem o feito demonstram que os rendimentos de aluguel foram corretamente alocados e lançados pela autoridade fiscal.

Em relação à última infração, praticado no período de 1993 a 1996, foram imputados os seguintes ganhos de capital na alienação de bens e direitos não oferecidos à tributação:

**(i) Venda dos lotes de terrenos - Ganho de Capital no montante de R\$ 4.131,00 –**

Defende-se o contribuinte afirmando que na venda dos lotes 10D, 11D e 12D, situados no Município de Jacareí, SP., a apuração do ganho de capital deve ser apurado individualmente, por lote. Porém, conforme dispõe o artigo 22, parágrafo único da Lei nº 9.250/95, em se tratando de bens de valor reduzido, a apuração deve se dar em conjunto, considerado o período mensal, "verbis":

*"... no caso de alienação de diversos bens ou direitos da mesma natureza, será considerado (...) o valor conjunto dos bens alienados no mês."*

Desta forma, considerando-se que a venda dos lotes, bens da mesma natureza, deu-se no mesmo mês, a alienação enquadra-se perfeitamente na previsão legal transcrita.

**(ii) Venda do Veículo Alfa Romeo – Ganho de Capital: R\$ 8.737,00 -**

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

Contesta o contribuinte que houve defasagem temporal entre a data da efetiva venda e aquela em que se formalizou a operação de transferência do veículo. Porém, a existência do ganho de capital a ser tributado é evidente e devidamente comprovado pela autoridade fiscal conforme consta da DAA do próprio contribuinte. Ou seja, o veículo foi adquirido em 1995 por R\$ 30.000,00 e alienado em 1996 por R\$ 40.000,00, gerando o ganho de capital corretamente lançado pela autoridade fiscal competente.

**(iii) Venda de Imóvel sito na Rua Gregório Gurevich 122 – Ganho de Capital: R\$ 111.713,56 UFIRs -**

Na apuração do ganho de capital decorrente da alienação do imóvel acima mencionado, foi considerado como custo da aquisição o valor constante na escritura de compra e venda (Cr\$ 90.000.000,00), mas o valor que o contribuinte alega ser o correto é Cr\$ 500.000.000,00, conforme consta da declaração da Imobiliária Granfor Imóveis apensada aos autos às fls. 122.

A jurisprudência deste E. Conselho é pacífica no sentido de que a escritura pública se sobrepõe juridicamente a quaisquer outros documentos particulares quando se trata de operações imobiliárias:

**“DATA E CONDIÇÃO DE VENDA –** Prevaecem as disposições contidas na escritura pública de venda, quanto à data e condições do pagamento, contra eventuais documentos particulares firmados entre partes.” 1º Conselho de Contribuintes no acórdão nº 106-2.760 de 03/09/90:

Assim, o custo de aquisição utilizado na apuração de ganho de capital na venda do imóvel sito na rua Gregório Gurevich 122, o valor a ser considerado deve ser o constante na escritura de fls. 43 e 44, por se tratar de documento público em oposição ao documento trazido aos autos pelo contribuinte, meramente informativo, de autoria da empresa imobiliária (fls.122).

**(iv) Imóvel situado na Av. Getúlio Vargas – Ganho de Capital: R\$ 1.023,31 UFIRs -**

Processo nº : 13884.000563/98-47  
Acórdão nº : 102-47.511

Alega o Recorrente que não houve ganho de capital na alienação do referido imóvel, por ser o custo da aquisição meramente escritural, não correspondendo ao verdadeiro preço da aquisição.

Nesse caso, o custo de aquisição utilizado na apuração do ganho de capital (20.908,65 UFIRs – fls. 105) pela autoridade lançadora foi aquele informado pelo próprio contribuinte na planilha de fls. 97. O contribuinte não trouxe aos autos qualquer outro documento que pudesse comprovar outro valor diferente daquele informado e confessado por ele no curso da fiscalização.

Diante do exposto, voto no sentido de NEGAR provimento ao recurso e considerar procedente o lançamento.

Sala das Sessões - DF, 26 de abril de 2.006.

  
SILVANA MANCINI KARAM