



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Recurso nº. : 119.662
Matéria : IRPF - Ex(s): 1992
Recorrente : LUIZ GONZAGA PARAHYBA CAMPOS FILHO
Recorrida : DRJ em CAMPINAS - SP
Sessão de : 19 DE SETEMBRO DE 2001
Acórdão nº. : 106-12.211

IRPF - AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO - IMÓVEIS
RELACIONADOS NO EXERCÍCIO DE 1992 - Uma avaliação, para que
represente efetivamente o valor do bem em 31/12/1991, deve se
reportar a dados, índices e fatos da data na qual se pretende
determinar o preço de mercado.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto
por LUIZ GONZAGA PARAHYBA CAMPOS FILHO.

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 (Relator), Orlando José Gonçalves Bueno e Wilfrido
Augusto Marques. Designada para redigir o voto vencedor a Conselheira Thaisa
Jansen Pereira.

IACY NOGUEIRA MARTINS MORAIS
PRESIDENTE

THAISA JANSEN PEREIRA
RELATORA DESIGNADA

FORMALIZADO EM: 27 MAI 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA
MENDES DE BRITTO, LUIZ ANTONIO DE PAULA e EDISON CARLOS FERNANDES.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Acórdão nº. : 106-12.211
Recurso nº. : 119.662
Recorrente : LUIZ GONZAGA PARAHYBA CAMPOS FILHO

RELATÓRIO

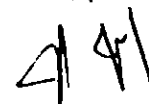
Teve início o presente processo por meio de pedido de retificação de valor de imóvel no qual o contribuinte pretende que seja retificado o valor de um prédio situado na Rua Antonio Barleta, 112, - São Paulo, o qual até o ano de 1.990 vinha sendo atribuído um valor de Cr 1,50 (um cruzeiro e cinquenta centavos).

Alega em seu requerimento que por ocasião da obrigatoriedade da conversão dos valores dos bens em UFIR, referido imóvel acabou sendo convertido ao valor de 73.694,44 UFIR, muito aquém do valor que seria correto.

Dessa forma, pretendendo estabelecer o real valor do imóvel, o contribuinte apresentou citado pedido de retificação de valor do imóvel acompanhado de Laudo Pericial elaborado por Engenheiro Civil, além de afirmar, finalmente, que "não houve nenhuma causa extraordinária de valorização".

O pedido de retificação em questão foi analisado pela Delegacia da Receita Federal em São José dos Campos, que entendeu por indeferir o pleito do contribuinte sob a alegação de que a matéria em questão é regulada pela Lei. n.º 8.383/91, pelo manual de instruções do IRPF/92 e pelo artigo 880 do RIR/94 aprovado pelo Decreto n.º 1.041/94.

Afirma a autoridade julgadora que da legislação pertinente, "verificasse, inicialmente que em face da determinação contida na lei n.º 8.393/91, de se avaliar os bens a preço de mercado em 31/12/91, foi possível a utilização de diversas formas de avaliação, previstas no manual de instruções do IRPF/92, porém, de responsabilidade do contribuinte, sujeitas à comprovação pelo fisco".



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Acórdão nº. : 106-12.211

Entende ainda, a autoridade julgadora, que "O laudo técnico apresentado, em fls. 10 a 66, no qual consta ,como conclusão, o valor de 418.573,96 UFIR, não permite inferir, com certeza, a comprovação do erro cometido na avaliação do mesmo" o que justificaria o pedido de retificação, além do que o contribuinte não comprovou o valor pleiteado, através de outros meios de provas disponíveis, permitidos pela legislação do imposto de renda.

Regularmente intimado da decisão da Delegacia da Receita Federal em são José dos Campos que indeferiu seu pedido, o contribuinte apresentou tempestivamente sua impugnação com base nos seguintes argumentos:

- que exerceu a judicatura durante 19 anos e que esse período lhe conferiu plena consciência da importância e da austeridade com que devem ser tratadas as questões administrativas, principalmente as de ordem Fiscal e Tributária;
- que sempre agiu de boa fé, razão pela qual não instruiu seu pedido com documentos inúteis capazes de confundir aquele que fosse analisar seu pleito;
- teve a cautela de providenciar um substancial e confiável Laudo de Avaliação, elaborado por profissional competente, experiente e de reputação ilibada;
- que a decisão que indeferiu seu pedido cometeu um equívoco, pois a norma ali invocada diz que " a pessoa física deverá avaliar os bens e direitos (.....etc....etc.), publicações em geral (jornais, revistas, outras publicações etc), ou avaliação por perito".;
- que o preceito transcrito traz a conjunção alternativa *ou* e não a conjunção aditiva *e*, de formas que é de se concluir que o legislador admitiu vários modos de comprovar o valor dos bens, contudo permitiu que fossem substituídos por um Laudo Pericial;

4 41

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Acórdão nº. : 106-12.211

- que o laudo apresentado trata-se de um trabalho realizado por um profissional com vasta competência;
- que o regramento administrativo posterior não trouxe nenhuma modificação de critérios;
- invoca o Art. 332 do Código de Processo Civil que trata dos meios legais de prova;
- que incumbe à administração pública provar a eventual fragilidade e/ou falsidade do conteúdo do laudo de avaliação;
- reitera seu entendimento pela desnecessidade de outros meios de prova e;
- que à época da obrigatoriedade da avaliação do bem em UFIR o processo inflacionário estava arraigado na economia brasileira, tornando mais difícil a valoração mais esmerada das coisas.

A Delegacia da Receita Federal em Campinas não acolheu a impugnação do contribuinte alegando em síntese :

- que a idoneidade do interessado e a competência profissional do engenheiro avaliador não serão objeto de análise, pois o processo administrativo se prende à realidade fática;
- que o laudo não foi considerado suficiente por não comprovar que o imóvel em questão possuía em 31/12/91 o valor que lhe foi atribuído;
- após invocar a legislação de regência passou a análise do laudo pericial para concluir que restou patente a falta de comprovação do erro na avaliação do imóvel em 31/12/91 e que a avaliação poderia se considerada válida se tivesse utilizados elementos comparativos válidos existentes à época.

Inconformado com a decisão da DRJ em Campinas, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário a este Colegiado onde, além de reiterar suas razões de impugnação, apresenta também as seguintes razões:

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Acórdão nº. : 106-12.211

- que o imóvel em questão não foi vendido;
- apenas a partir de 1995 se conscientizou do erro avaliatório;
- que a Receita Federal não pode ser transformada num Departamento de Espoliação e Assalto;
- que o trabalho técnico deixou óbvio que no caso em tela houve um erro de avaliação;
- que a Administração Pública além de formular exigências não previstas na lei, quer aproveitar-se de um erro para criar um lucro imobiliário;
- que o Laudo Pericial é concreto e objetivo e;
- que o imóvel continua pertencendo ao contribuinte.

É o Relatório.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Acórdão nº. : 106-12.211

VOTO VENCIDO

Conselheiro ROMEU BUENO DE CAMARGO, Relator

Cuida-se de pedido de retificação de valor de imóvel sob a alegação de erro na avaliação levada a efeito quando da obrigatoriedade da conversão dos valores dos bens em UFIR.

Não comportando a análise de nenhuma preliminar, deve ser verificada, desde logo, a questão do mérito deste processo.

Pelo exame dos elementos constantes dos autos, ressaí apenas a questão de direito que regula os pedidos de retificação de declaração de bens.

Depreende-se da legislação de regência, que a avaliação de bens a valor de mercado está prevista no Art. 96 da lei n.º 8.383/91 que determinou que os bens e direitos fossem avaliados individualmente a valor de mercado em 31 de Dezembro de 1991, e convertidos em quantidades de Ufir pelo valor desta no mês de Janeiro de 1992.

Com relação à retificação da Declaração de Rendimentos, a matéria está regulada pelo Art. 880 do Regulamento do Imposto de Renda de 1994, aprovado pelo Decreto 1.041/94

Citado artigo estabelece que:

Art. 880 – A autoridade Administrativa poderá autorizar a retificação da declaração de rendimentos, quando comprovado erro nela contido, desde que sem interrupção do pagamento do saldo do imposto e antes de iniciado o processo de lançamento de ofício.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Acórdão nº. : 106-12.211

Parágrafo único – A retificação prevista neste artigo será feita por processo sumário, mediante a apresentação de nova declaração de rendimentos, mantidos os mesmos prazos de vencimento do imposto.

Dessa forma, verifica-se que o artigo 880 do RIR/94, que tem como matriz legal os Decretos-lei n.ºs 1.967/82, art. 21, e 1.968/82, art. 6.º, ao permitir a retificação da declaração de rendimentos apenas exige a ocorrência de erro, e que não haja interrupção do pagamento do saldo do imposto.

Sendo assim, outra exigência apresentada pelo Fisco para acolher um pedido de retificação, estará desprovida de base legal, sendo certo que qualquer condição vinculada à tipos de prova há de ser considerada totalmente ilegal.

No presente caso verifica-se estar demonstrada a ocorrência de erro que justifica o pedido de retificação, pois o valor lançado originariamente na declaração do Recorrente, é efetivamente menor do que aquele trazido em Laudo Pericial completo, acompanhado de tabelas técnicas que apresentam os índices aplicáveis pelo setor da construção civil e elaborado, presume-se, com observância da melhor técnica aplicável, posto que o fisco não conseguiu contestar nenhum de seus aspectos.

Querer desconsiderar o trabalho técnico trazido como prova, somente poderia ser possível se ficasse demonstrado inequivocamente tratar-se de documento inidôneo, o que parece não ser o caso.

Entendo pois, ser desprovido de legalidade a exigência que qualquer outra prova que demonstre a procedência do pedido do Recorrente, e também que o Laudo Pericial que sustenta o pleito em questão reveste-se de elementos suficientes que demonstram ter razão o Recorrente.

A A

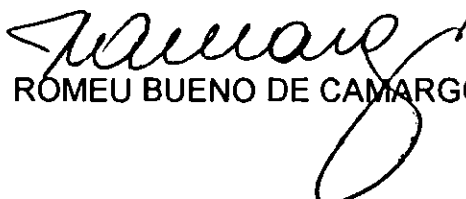
**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 13884.001627/96-00
Acórdão nº. : 106-12.211

Isto posto, entendo que deva ser reformada a r. decisão do Sr. Delegado da Receita Federal de Julgamento em Campinas, para que seja acolhida a pretensão do Recorrente no sentido de retificar o valor do bem em questão.

Assim sendo, pelas razões de fato e de direito acima expostas, conheço do recurso por ter sido apresentado tempestivamente e na forma da lei, para no mérito dar-lhe provimento.

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


ROMEU BUENO DE CAMARGO



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 13884.001627/96-00
Acórdão nº : 106-12.211

VOTO VENCEDOR

Conselheira THAISA JANSEN PEREIRA, Relatora designada

Permita-me o ilustre Conselheiro Romeu Bueno de Camargo discordar de sua argumentação quanto ao mérito do pedido constante destes autos.

Conforme já relatado, o Sr. Luiz Gonzaga Parahyba Campos Filho requer a retificação de sua Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do exercício de 1992, com o objetivo de alterar o valor de mercado do imóvel situado na rua Antônio Barleta, 112, São Paulo – SP.

O bem registrado com seu valor histórico de Cr\$ 1,50 foi avaliado naquela época, equivocadamente segundo o proprietário, pela quantia de 73.694,44 UFIR em sua Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do exercício de 1992. Por meio deste processo pretende que seja comprovado o erro contido em sua Declaração de Ajuste Anual e seja considerado como correto o montante de 418.573,96 UFIR, conforme laudo pericial que anexa às fls. 10 a 66.

Como já transcrito pelo Relator, o Art. 880, do Regulamento do Imposto de Renda – 1994, autoriza a retificação da declaração de rendimentos quando for comprovado erro nela contido.

Por seu turno, a Lei nº 8.383/91 assim dispôs sobre a Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física referente ao exercício de 1992:

Art. 96. No exercício financeiro de 1992, ano-calendário de 1991, o contribuinte apresentará declaração de bens na qual os bens e direitos

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 13884.001627/96-00
Acórdão nº : 106-12.211

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 de declarações de exercícios anteriores será considerada rendimento isento.

...

Observa-se que foi concedida uma isenção, referente ao ganho de capital, que corresponde à valorização dos imóveis adquiridos anteriormente àquele exercício fiscal, desde a sua incorporação ao patrimônio até o final do ano calendário de 1991.

A isenção não pode ser estendida para além do dia 31/12/91, pois a Lei assim não autoriza e é justamente isto que resultaria caso fosse deferido o pedido do Sr. Luiz Gonzaga Parahyba Campos Filho, pois o valor que ele pretende seja alocado em sua Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física do exercício de 1992 é a avaliação a preço de mercado na data da elaboração do laudo pericial.

Conforme se verifica e já elucidado pela Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Campinas, o indeferimento não foi pelo contribuinte ter juntado como prova unicamente o laudo, pois esse bastaria caso fosse feito com respaldo em tabelas e dados referentes ao mercado de imóveis em 31/12/1991. Porém, o que se observa nitidamente é que a perícia buscou tabelas com informações relativas aos anos de 1994 e 1996 (fl. 66), além de se fundamentar em ofertas de terreno no mercado imobiliário da região em 1994 e 1995 (fls. 32 a 39).

Apesar de constar no referido documento que:

... em DEZEMBRO DE 1991, o imóvel em questão já valia aproximadamente 418.573,96 UFIR, posto que, desde então, não houve nenhuma causa extraordinária de "valorização" (v.g. feita de novas benfeitorias públicas nas proximidades, ou ampliação do imóvel, ou alteração especulativa do mercado imobiliário da região, etc)

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 13884.001627/96-00
Acórdão nº : 106-12.211

Eventual diferença entre o valor atual, e aquele apontado na Declaração Anual de Imposto de Renda do proprietário (Ano-base de 1991), é decorrência das distorções inflacionárias da moeda, e/ou adoção indevida de valor subestimado (apontado em carnê de I.P.T.U., e/ou relativo ao custo só de mão de obra, ou só de material utilizado na edificação, que data de 1977) (fls. 28 e 29)

não há nenhum documento que ateste imparcialmente as afirmações do perito. Assim como ele anexou ao laudo tabelas e normas para garantir a correção da utilização dos métodos de cálculo e índices utilizados, deveria trazer prova de sua afirmação, pois da forma como constou não tem suporte técnico nem tão pouco fático.

Outro aspecto que depõe contra a avaliação é que a idade aparente do imóvel foi dada pelo perito como sendo 5 anos (fl. 12), ao passo que no trecho acima transcrito há a afirmação de que a edificação data de 1977. Tal parâmetro influencia diretamente no cálculo do valor do bem, pois como se observa do demonstrativo do valor das benfeitorias (fl. 26) o coeficiente de depreciação utilizado foi 0,904, o qual corresponde a idade de 5 anos e a residências padrão médio superior/luxo (vide fl. 60 – Depreciação pela Idade, e fl. 62 – Coeficientes de Depreciação). A considerar que o imóvel existe deste 1977, conforme palavras do perito, visto que não há nos autos outro documento que ateste a efetiva data da edificação, o coeficiente a ser usado seria algo entre 0,738 e 0,667, pois esses correspondem a idade de 15 e 20 anos respectivamente, conforme tabela de fl. 62. Só por esse coeficiente o valor do imóvel seria bastante diferente do solicitado pelo contribuinte, pois representam 81,64% e 73,78%, respectivamente, do utilizado na avaliação.

É sabido que são inúmeros os fatores que influenciam no valor de mercado dos imóveis, logo uma avaliação, para que represente efetivamente o valor do bem, deve se reportar a dados, índices e fatos da data na qual se pretende determinar o preço de mercado. Não considero que o laudo pericial apresentado tenha as características necessárias e suficientes para garantir a uma avaliação que determine o valor de mercado em 31/12/1991.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº : 13884.001627/96-00
Acórdão nº : 106-12.211

Pelo exposto e por tudo mais que do processo consta, conheço do recurso por tempestivo e interposto na forma da lei, e voto por NEGAR-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 19 de setembro de 2001.


THAISA JANSEN PEREIRA