



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 13884.907915/2011-52
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2001-005.873 – 2ª Seção de Julgamento / 1ª Turma Extraordinária
Sessão de 26 de abril de 2023
Recorrente VERA MARIA GATTO BIJOS
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Exercício: 2006

EMENTA

RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO TRIBUTÁRIO. PEDIDO DE COMPENSAÇÃO (PER/DCOMP). ALEGADO PAGAMENTO A MAIOR A TÍTULO DE IMPOSTO SOBRE A RENDA INCIDENTE SOBRE GANHO DE CAPITAL ORIUNDO DA ALIENAÇÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL. AJUSTE DO CUSTO DE AQUISIÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVAS DAS DESPESAS INCORRIDAS COM A REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. IMPOSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO POR SIMPLES PRESUNÇÃO. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO-RECORRIDO.

À mingua de documentação comprobatória dos custos relativos às supostas benfeitorias, é impossível utilizar uma presunção simples para estabelecer o valor efetivamente despendido pela proprietária do imóvel alienado, e, portanto, não há indébito tributário a compensar.

RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO TRIBUTÁRIO. PEDIDO DE COMPENSAÇÃO (PER/DCOMP). ALEGADO PAGAMENTO A MAIOR A TÍTULO DE IMPOSTO SOBRE A RENDA INCIDENTE SOBRE GANHO DE CAPITAL ORIUNDO DA ALIENAÇÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL. ALEGADA DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES CONSTANTES NO REGISTRO IMOBILIÁRIO E EM DECLARAÇÃO DA PROPRIETÁRIA. AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE ÀS OPERAÇÕES BANCÁRIAS DE TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

Dada a informação constante no registro imobiliário, a isolada declaração da recorrente, desprovida de documentos pertinentes às operações financeiras de transferência dos recursos que serviram de contraprestação à venda da propriedade imóvel, é insuficiente para corrigir a suposta discrepância sugerida na formação do preço de venda.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Honorio Albuquerque de Brito - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Thiago Buschinelli Sorrentino - Relator(a)

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Marcelo Rocha Paura, Thiago Buschinelli Sorrentino, Honorio Albuquerque de Brito (Presidente).

Relatório

Por bem retratar os fatos ocorridos desde a constituição do crédito tributário por meio do lançamento até sua impugnação, adoto e reproduzo o relatório da decisão ora recorrida:

Trata o presente processo de manifestação de inconformidade contra Despacho Decisório da DRF São José dos Campos, emitido em 01/12/2012 (fls. 08/09), que deferiu parcialmente a restituição pleiteada pelo contribuinte em PER/DCOMP transmitido em 22/09/2006, de pagamento indevido ou a maior de imposto sobre ganho de capital no valor de R\$ 7.310,04, recolhido em 30/11/2005.

Constou do Despacho Decisório que a análise da solicitação do contribuinte reconheceu apenas o valor de crédito no valor de R\$ 54,47.

Cientificado dessa decisão, em 09/02/2012 (fls. 13), o interessado apresentou a manifestação de inconformidade de fls. 14/17 em 09/03/2012, alegando erros no cálculo do ganho de capital efetuados pela unidade de origem, reafirmando ter direito à restituição do inteiro valor pleiteado no PER/DCOMP.

É o relatório.

A manifestação de inconformidade é tempestiva e atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 1972 e alterações posteriores, portanto dela toma-se conhecimento.

O contribuinte, ao promover a alienação de um terreno de sua propriedade em 20/10/2005, apurou o ganho de capital e recolheu, em 30/11/2005, o imposto correspondente, no valor de R\$ 14.438,15 (fls. 32).

Porém, ao elaborar sua Demonstração da Apuração de Ganhos de Capital referente ao exercício 2006, ano-calendário 2005, verificou que teria recolhido imposto a maior, pois na realidade o imposto devido seria de R\$ 7.128,11, o que o fez pleitear a restituição de R\$ 7.310,04 no PER/DCOMP 40155.76503.220906.2.2.04-6209, tratado no presente processo (fls. 29/30).

O Serviço de Orientação e Análise Tributária – Seort da DRF São José dos Campos, calculando o ganho de capital na alienação do citado imóvel, concluiu que o imposto devido seria de R\$ 14.383,68, o que daria direito à restituição de apenas R\$ 54,47.

Em resumo, o contribuinte entende que o ganho de capital seria de R\$ 47.520,76, enquanto a unidade de origem entende que sido de R\$ 95.891,19.

De acordo com o interessado, a diferença seria devida a dois fatos: o de ter a DRF São José dos Campos considerado como custo de aquisição do imóvel o valor de R\$ 8.904,40, e não R\$ 24.992,17, como seria o correto, e como valor de alienação R\$

273.382,18, e não R\$ 200.000,00, que efetivamente foi o valor real, como fez constar em seu demonstrativo de apuração.

Quanto ao custo de aquisição, o contribuinte argumenta que, entre a compra e a venda do imóvel, transcorreram quase 20 anos de benfeitorias realizadas, que deveriam integrar o custo de aquisição, citando o art. 17, I, "a" da IN SRF nº 84/2001.

De fato, os gastos com benfeitorias podem integrar o custo de aquisição, porém desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual - DAA, conforme prevê a legislação citada pelo contribuinte.

Art. 17. Podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual, no caso de:

I - bens imóveis:

a) os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e com pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;

b) os dispêndios com a demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

c) as despesas de corretagem referentes à aquisição do imóvel vendido, desde que tenha suportado o ônus;

d) os dispêndios pagos pelo proprietário do imóvel com a realização de obras públicas, tais como colocação de meio-fio, sarjetas, pavimentação de vias, instalação de redes de esgoto e de eletricidade que tenham beneficiado o imóvel;

e) o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante na aquisição do imóvel;

f) o valor da contribuição de melhoria;

g) os juros e demais acréscimos pagos para a aquisição do imóvel;

h) o valor do laudêmio pago, etc.;

II - outros bens ou direitos: os dispêndios realizados com a conservação e reparos, a comissão ou a corretagem quando não transferido o ônus ao adquirente, os juros e demais acréscimos pagos, etc.

O interessado não juntou aos autos nenhum elemento de prova que pudesse demonstrar alguma benfeitoria sobre o imóvel alienado, cujo ônus fosse do próprio contribuinte, nem tampouco efetuou sua discriminação em suas DAA.

Desse modo, agiu corretamente a autoridade emitente do Despacho Decisório ao considerar como custo de aquisição do imóvel o valor de R\$ 8.904,40, correspondente aos valores de compra do terreno, conforme detalhado às fls. 26.

Com relação ao preço de venda constata-se, da análise da Escritura Pública de Compra e Venda anexada às fls. 43/44, que o contribuinte vendeu dois lotes ao preço total de R\$ 370.000,00 a José Aparecido Cardoso e Celso Aparecido Cardoso: o lote 1 por R\$ 96.617,82 e o lote 4 (objeto de nosso processo) por R\$ 273.382,18.

Como o interessado não trouxe documentos que pudessem socorrê-lo no sentido de que a alienação do lote 4 teria sido efetivada por R\$ 200.000,00, o valor constante na escritura deve prevalecer, por ser documento hábil e idôneo para a comprovação do valor da transação.

Desta forma, não há alteração a ser efetuada nos cálculos realizados pela DRF São José dos Campos, não possuindo o contribuinte disponibilidade de crédito para restituição referente ao PER/DCOMP nº 40155.76503.220906.2.2.04-6209.

Deste modo, voto por julgar a manifestação de inconformidade improcedente.

A decisão de primeira instância manteve o lançamento do crédito tributário exigido, encontrando-se assim ementada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Exercício: 2006

PEDIDO DE RESTITUIÇÃO. PER/DCOMP.

Incabível a restituição de pagamento indicado como indevido ou a maior, pleiteada em Per/Dcomp, quando não comprovado o crédito nele apontado.

Cientificado da decisão de primeira instância em 22/06/2015, o sujeito passivo interpôs, em 08/07/2015, Recurso Voluntário, alegando a improcedência da decisão recorrida, sustentando, em apertada síntese, que:

- a) aplica-se o princípio da verdade material na apreciação das provas
- b) o cálculo da restituição não está de acordo com os documentos apresentados
- c) houve recolhimento a maior de crédito tributário.

É o relatório.

Voto

Conselheiro(a) Thiago Buschinelli Sorrentino - Relator(a)

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

As questões de fundo devolvidas ao conhecimento deste Colegiado consistem em decidir-se se (a) a recorrente comprovou o custeio das benfeitorias, capaz de ajustar a base de cálculo do imposto sobre a renda calculado com base no ganho de capital, bem como (b) se a recorrente conseguiu comprovar o efetivo preço de venda da propriedade imóvel, com o objetivo de corrigir a base de calculada da exação.

O órgão julgador de origem entendeu ausentes tais provas, nos seguintes termos:

O interessado não juntou aos autos nenhum elemento de prova que pudesse demonstrar alguma benfeitoria sobre o imóvel alienado, cujo ônus fosse do próprio contribuinte, nem tampouco efetuou sua discriminação em suas DAA.

Desse modo, agiu corretamente a autoridade emitente do Despacho Decisório ao considerar como custo de aquisição do imóvel o valor de R\$ 8.904,40, correspondente aos valores de compra do terreno, conforme detalhado às fls. 26.

Com relação ao preço de venda constata-se, da análise da Escritura Pública de Compra e Venda anexada às fls. 43/44, que o contribuinte vendeu dois lotes ao preço total de R\$ 370.000,00 a José Aparecido Cardoso e Celso Aparecido Cardoso: o lote 1 por R\$ 96.617,82 e o lote 4 (objeto de nosso processo) por R\$ 273.382,18.

Por seu turno, a recorrente argumenta que se deve presumir a realização das benfeitorias, pois seria inconcebível a manutenção das edificações construídas sobre o terreno sem qualquer intervenção da proprietária (fls. 66) ¹.

¹ "Levando em conta que o respectivo imóvel foi adquirido como terreno e vendido como casa, o valor exposto na declaração de imposto de renda f. 39 a 43 de R\$

À mingua de documentação comprobatória dos custos relativos às supostas benfeitorias, é impossível utilizar uma presunção para estabelecer o valor efetivamente despendido, e, portanto, não há indébito tributário a compensar.

Em relação à base calculada da exação, dada a informação constante no registro imobiliário, a isolada declaração da recorrente, desprovida de documentos pertinentes às operações financeiras de transferência dos recursos que serviram de contraprestação à venda da propriedade imóvel, é insuficiente para corrigir a suposta discrepância sugerida nas razões recursais (fls. 66) ².

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso voluntário e NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.

(documento assinado digitalmente)

Thiago Buschinelli Sorrentino

65.253,83 (sessenta e cinco mil duzentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos) demonstra-se completamente razoável, tendo em vista que houve a construção de uma casa e durante os anos a manutenção mínima para conservação, sendo assim, deve ser reconhecido como valor de aquisição para fins de cálculo de ganho de capital. "

² "Neste sentido, esclarece que o valor de fato da venda, considerando somente o "Lote 4", conforme declaração oficial da Requerente, foi de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e não de R\$ 273.382,18 (duzentos e setenta e três mil trezentos e oitenta e dois reais e dezoito centavos), como alega o Fisco, onde o valor exposto da escritura não passa de mera avaliação conforme ele mesmo relata, não sendo o valor verdadeiro da venda. "

Fl. 6 do Acórdão n.º 2001-005.873 - 2ª Sejul/1ª Turma Extraordinária
Processo nº 13884.907915/2011-52