



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

Processo nº 13896.722642/2011-39
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2201-003.820 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 09 de agosto de 2017
Matéria IRPF
Recorrente MARCOS ANTONIO MARMORE
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2007

GANHO DE CAPITAL. CONDOMÍNIO. VALOR DA ALIENAÇÃO.

Na alienação de imóveis em condomínio, o valor de alienação corresponde à parcela detida do imóvel por cada um dos co-proprietários.

GANHO DE CAPITAL. IMÓVEL RURAL.

A apuração do ganho de capital na alienação de imóvel rural deve considerar a diferença entre o valor da terra nua no ano da aquisição e da alienação e, ainda, promover o adequado tratamento do valor das benfeitorias alienadas.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso voluntário para declarar a improcedência do crédito tributário lançado no valor de R\$ 5.856,07, relativo ao fato gerador ocorrido em 24/01/2007.

(assinado digitalmente)

Carlos Henrique de Oliveira - Presidente.

(assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Relator.

EDITADO EM: 22/08/2017

Participaram da sessão de julgamento os Conselheiros: Carlos Henrique de Oliveira (Presidente), Ana Cecília Lustosa da Cruz, Dione Jesabel Wasilewski, Jose Alfredo

Duarte Filho, Marcelo Milton da Silva Risso, Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Daniel Melo Mendes Bezerra e Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim.

Relatório

O presente processo trata de Auto de Infração de Imposto sobre a Renda da Pessoa Física, fl. 154 a 159, pelo qual a Autoridade Administrativa lançou crédito tributário consolidado conforme resumo abaixo:

CRÉDITO TRIBUTÁRIO LANÇADO	
Imposto	94.894,84
Juros de Mora (calculado até 11/2011)	44.148,88
Multa Proporcional (75%)	71.171,13
TOTAL	210.214,85

Analisando as informações contidas na Descrição dos Fatos de fl. 155, constata-se que, na Ação Fiscal, foi identificada omissão/apuração incorreta de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais.

No Termo de Constatação Fiscal de fl. 140 a 146, constam os motivos de convencimento da Autoridade lançadora sobre necessidade da lavratura do Auto de Infração, que podem ser assim sintetizados:

- que o contribuinte apresentou escritura de alienação dos imóveis matriculados sob os números 22.296 (um imóvel rural) e 42.816 (um prédio comercial adquirido em condomínio);

- que o contribuinte foi intimado a apresentar comprovantes de benfeitorias realizadas, não o fez, mas que havia averbação no Registro do Imóveis de construção de um prédio comercial no imóvel matriculado sob o nº 42.816;

- que o fiscalizado retificou sua declaração do exercício de 2007 alterando o custo do prédio comercial de R\$ 37.500,00 para R\$ 1.336.058,00;

- que não foi apresentado nenhum documento relativo ao imóvel supostamente doado a Viviam Mármore e Christian Mármore, tampouco os relativos à alienação do imóvel, matriculado sob o nº 104.502, situado na Avenida Tucunaré, nº 1.140, apto 131, Barueri/SP;

- que foram intimados os co-proprietários do prédio comercial para demonstrar a parcela do valor da construção averbada que caberia a cada condômino, em razão da alienação de 55% da propriedade;

- que os co-proprietários responderam afirmando que possuíam 60% do imóvel e 40% pertenciam ao fiscalizado e que, em razão de dificuldades de honrar dívidas decorrentes da construção, alienaram 55% da propriedade à empresa Terra Nova Empreendimentos;

- que o custo de aquisição do prédio comercial foi reapurado a partir dos valores constantes no documento de aquisição, R\$ 50.000,00, que corresponde a um valor de custo para o fiscalizado na ordem de R\$ 20.000,00 (40%);

- que mesmo não tendo havido comprovação das benfeitorias, a fiscalização considerou como custo de aquisição o valor averbado da construção, R\$ 699.110,06, na

proporção da participação de cada condômino (60% para o co-proprietário e 40% para o contribuinte fiscalizado);

- que foram constituídos créditos tributários relativos aos imóveis alienados matriculados sob os nº 22.296 (imóvel rural), 42.816 (prédio comercial) e 104.502 (apto).

- que havia fiscalização em curso sob a contribuinte Sra. Izabel Tereza Tramarin Mármore que, em razão de sua declaração de rendimentos em conjunto com o Sr. Marcos Antônio Mármore, foi encerrada, tendo sido constituído o crédito tributário integral em nome do fiscalizado com sujeição passiva solidária imputada à Sra. Izabel.

Cientes do lançamento, conforme AR de fl. 161 e 164, inconformados, os contribuintes apresentaram, em 16 de dezembro, a impugnação de fl. 167 a 175, em que estruturaram sua defesa nos seguintes tópicos:

Do imóvel sito na rua Nelson Fagundes da Rosa, nº 210, na comarca de Caraguatatuba/SP, Matrícula 42.816

Sustentam vício a apuração do tributo, ensejando sua nulidade.

Afirmam que a alienação de 55% do imóvel por um valor de R\$ 2.200.000,00 daria ensejo a apuração de eventual ganho de capital a partir do montante de R\$ 550.000,00, que afirmam corresponder a 25/55 do valor transacionado e não sobre os R\$ 1.000.000,00 calculados pela fiscalização, cálculos estes cuja metodologia não foi franqueada ao fiscalizados.

Do erro de apuração da multa de ofício

Apontam erro decorrente do vício apontado no item anterior, já que a multa é vinculada ao montante do tributo lançado.

Do imóvel registrado no Incra sob o nº 630.055.036.420-0

Entendem que o Auto de Infração é nulo pelo equívoco de mensuração já citado, bem assim por não ter sido apurado corretamente o custo de aquisição do imóvel rural, partindo-se do seu valor custo de aquisição e não do VTN declarado.

Debruçada sobre os termos da Impugnação, a Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Curitiba/PR, julgou a impugnação improcedente, fl. 198 a 204, lastreada nas razões que podem ser assim resumidas:

Limite do litígio

Verifico que não há impugnação quanto ao ganho de capital de R\$ 4.872,69, referente ao fato gerador ocorrido em 07/12/2007.

Fundamentação

Relativamente ao valor da alienação, de pronto, assinala-se que o cálculo efetuado pelo auditor-fiscal está correto. (...)

Sendo assim, como demonstrado, não há reparos a fazer no valor de alienação relativo à parte do impugnante, que

corresponde ao montante de R\$ 1.000.000,00, conforme adotado pelo fiscal, e não R\$ 550.000,00, como aduz o sujeito passivo.

Nesse ponto, aliás, vale destacar que a fiscal no Termo de Constatação Fiscal, ressalta em diversas oportunidades que a parcela vendida pelo contribuinte perfaz a razão de 25/55, inclusive nos dois demonstrativos de cálculo do ganho de capital (fls. 144 e 145), não havendo, portanto, necessidade alguma de detalhar ao contribuinte como se elabora a regra de três simples para se chegar ao valor de alienação concernente a cada condômino.

Desse modo, entendo que não há que se falar em agressão aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Já no que respeita ao imóvel rural identificado pela matrícula nº 22.296 no Oficial Registro de Imóveis São Roque, a autoridade autuante acostou aos autos cópia da citada matrícula à folha 100/103, em que claramente é indicado o valor pelo qual foi adquirido o imóvel em apreço pelo autuado: Cr\$ 3.000.000,00.
...

Nesse particular, no Demonstrativo do Ganho de Capital, constatou que, em relação ao imóvel rural, adquirido em 27/02/1991, a auditora dividiu o valor de Cr\$ 3.000.000,00 pelo índice 182,13680, informado na linha “Índice IN 84/2001”, que, de fato corresponde ao índice daquele mês no Anexo Único, chegando ao valor de R\$ 16.471,14.

Portanto, feito isto, não há que se falar em não contemplação da norma contida no art. 7º da IN nº 84/2001 na apuração do ganho de capital e em suposta agressão ao art. 10 do Decreto nº 70.235/72, que trata dos requisitos obrigatórios do auto de infração.

Ciente do Acórdão da DRJ em 25 de junho de 2015, conforme AR de fl. 208, ainda inconformados, os contribuinte apresentaram, tempestivamente, o recurso voluntário de fl. 209 a 219, em que reiteram os argumentos já expressos em sede de impugnação.

É o relatório necessário.

Voto

Conselheiro Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Relator

Por ser tempestivo e por preencher as demais condições de admissibilidade, conheço do Recurso Voluntário.

Do imóvel situado na Rua Nelson Fagundes, nº 210. Matrícula nº 42.816.

Afirmam os recorrentes que é de fácil inteligência que eventual ganho deveria adotar como base a monta de R\$ 550.000,00 que corresponde a 25/55 do valor do bem transacionado, R\$ 2.200.000,00.

Os argumentos do recorrente não merecem ser melhor analisados, face ao flagrante equívoco matemático em que se funda.

Embora a decisão recorrida já tenha de maneira bastante clara explicado que estão corretos os valores apurados pela fiscalização, a defesa traz à balha, mais uma vez, a discussão sobre o mesmo tema, afirmando que 25/55 de R\$ 2.200.000,00 correspondem a R\$ 550.0000,00. Está equivocada a defesa.

Para melhor esclarecer, temos que 55% do imóvel foram vendidos pelo valor de 2.200.000,00. Assim, considerando que desses 55% alienados (30% do co-proprietário e 25% do autuado) apenas 25% cabiam aos ora recorrentes, a expressão que melhor ilustra tais cálculos é: $(2.200.000 / 55) \times 25 = 1.000.000$.

Os cálculos de fl. 145, que compõem o Termo de Constatação Fiscal enviado aos contribuintes junto com o Auto de Infração, demonstram com clareza a operação matemática conduzida no curso do procedimento fiscal. Assim, não tem razão a defesa ao alegar que não recebeu explicação sobre a metodologia utilizada.

Portanto, nada a prover neste tema.

Do erro de apuração da multa de ofício.

Requer a defesa que a multa de ofício seja excluída em razão do mesmo suposto erro tratado no item precedente.

Não merece acolhida as razões recursais, pois, como visto, o alegado erro não existe. Ademais, mesmo que existisse, desnecessário seria tratar dos seus reflexos sobre a multa de ofício de forma autônoma, pois sua redução seria decorrência lógica do seu caráter vinculado ao crédito lançado. Ou seja, se parte do lançamento for considerada indevida, a multa permanecerá apenas em relação à parcela do crédito tributário mantida.

Do imóvel registrado no Incra sob o nº 630.055.036.420-0

Afirma os recorrentes que a fiscalização, ao se reportar ao custo de aquisição, não o identificou corretamente, pois partiu do custo de aquisição quando o correto seria remeter ao Valor da Terra Nua.

Por fim, afirma que, em se tratando de imóvel adquirido no ano de 1991, seria devida a aplicação da regra contida no art. 7º da IN SRF 84/2001, que prevê atualização de bens até 1995, mediante a utilização da Tabela de Atualização do Custo de Bens e Direitos, constante no Anexo Único.

Em relação à atualização contida no citado art. 7º da IN 84/2001, conforme já explicitado pela DRJ, a Autoridade Fiscal promoveu a devida correção. Contudo, tal atualização não alcança os imóveis rurais, para os quais foram estabelecidas regras próprias pela mesma Instrução Normativa, a saber:

Art. 9º Na apuração do ganho de capital de imóvel rural é considerado custo de aquisição o valor relativo à terra nua. (...)

Art. 19. Considera-se valor de alienação: (...)

VI - no caso de imóvel rural com benfeitorias, o valor correspondente:

a) exclusivamente à terra nua, quando o valor das benfeitorias houver sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural;

b) a todo o imóvel alienado, quando as benfeitorias não houverem sido deduzidas como custo ou despesa da atividade rural. (...)

§ 2o Na alienação dos imóveis rurais, a parcela do preço correspondente às benfeitorias é computada:

I - como receita da atividade rural, quando o seu valor de aquisição houver sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural;

II - como valor da alienação, nos demais casos.

Na Escritura de Compra e Venda contida em fl. 11 a 15, está bastante evidente que o imóvel alienado tinha características de imóvel rural, tendo sido citados os cadastros no Incra e na Receita Federal do Brasil, inclusive com indicação dos valores das benfeitorias e da terra nua apurado na Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural no ano de 2006, as quais são compatíveis com a registradas nos sistemas da RFB.

Assim, para fins de apuração do ganho de capital, o lançamento fiscal falhou não apenas em relação à apuração do custo de aquisição do imóvel rural alienado, mas também falhou em relação ao valor da alienação, ao tratamento a ser dado ao valor que correspondesse às benfeitorias (se valor da alienação ou receita da atividade rural), bem assim à identificação do fundamento da diferença entre o valor pago pela propriedade e o somatório das benfeitorias e do VTN.

Portanto, constata-se que o Agente Fiscal, no exercício de sua competência privativa, não se desincumbiu da obrigação da apurar corretamente o montante do tributo devido, o que impõe o reconhecimento da improcedência da imputação relativa à omissão de ganhos de capital na alienação do imóvel registrado sobre a matrícula nº 22.296, que corresponde ao crédito lançado no valor de R\$ 5.856,07, com fato gerador em 24/01/2007, por não terem sido observados integralmente os preceitos do art. 142 da Lei 5.172/66 (CTN).

Conclusão

Por tudo que consta nos autos, bem assim nas razões e fundamentos legais acima expostos, dou provimento parcial ao Recurso Voluntário para declarar a improcedência do crédito tributário lançado no valor de R\$ 5.856,07, relativo ao fato gerador ocorrido em 24/01/2007.

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Relator