



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

Processo nº 14041.000091/2006-13
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2401-005.159 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 06 de dezembro de 2017
Matéria IRPF
Recorrente NUBIA DAVID MACEDO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2005

IRPF. CUSTO DE AQUISIÇÃO. BENFEITORIAS. PEQUENAS OBRAS. COMPROVAÇÃO. IN SRF Nº 84/2001. POSSIBILIDADE.

Tributa-se, na forma da legislação de regência, o ganho de capital verificado na alienação de imóveis.

In casu, é permitido incorporar ao custo de aquisição o somatório dos gastos previstos em lei, desde que comprovados mediante documentação hábil e idônea.

MATÉRIA NÃO SUSCITADA EM SEDE DE DEFESA/IMPUGNAÇÃO. PRECLUSÃO PROCESSUAL.

Afora os casos em que a legislação de regência permite ou mesmo nas hipóteses de observância ao princípio da verdade material, não devem ser conhecidas às razões/alegações constantes do recurso voluntário que não foram suscitadas na impugnação, tendo em vista a ocorrência da preclusão processual, conforme preceitua o artigo 17 do Decreto nº 70.235/72

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade, em conhecer do recurso voluntário e dar-lhe provimento parcial para excluir da base de cálculo o montante de R\$ 3.419,64, a título de dispêndios com pequenas obras, nos termos do voto do relator.

(assinado digitalmente)

Cleber Alex Friess - Presidente em Exercício

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira - Relator

Participaram do presente julgamento os conselheiros: Cleber Alex Friess, Andrea Viana Arrais Egypto, Luciana Matos Pereira Barbosa, Virgílio Cansino Gil e Rayd Santana Ferreira. Ausente o Conselheiro Francisco Ricardo Gouveia Coutinho. Ausente justificadamente a Conselheira Miriam Denise Xavier.

Relatório

NUBIA DAVID MACEDO, contribuinte, pessoa física, já qualificada nos autos do processo em referência, recorre a este Conselho da decisão da 3ª Turma da DRJ em Brasília/DF, Acórdão nº 03-25.428/2008, às fls. 116/119, que julgou parcialmente procedente o Auto de Infração concernente ao Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF, decorrente da constatação de omissão ganhos de capital na alienação de bens e direitos, em relação aos exercícios 2004 e 2005, conforme peça inaugural do feito, às fls. 06/08, e demais documentos que instruem o processo.

Trata-se de Auto de Infração, nos moldes da legislação de regência, contra a contribuinte acima identificada, constituindo-se crédito tributário no valor consignado na folha de rosto da autuação, decorrente do seguinte fato gerador:

GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS - INFRAÇÃO: APURAÇÃO INCORRETA DE GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS EM REAIS. Omissão de ganhos de capital obtidos na alienação de imóveis.

Regularmente intimada e inconformada com a Decisão recorrida, a autuada apresentou Recurso Voluntário, às e-fls. 123/126, procurando demonstrar sua improcedência, desenvolvendo em síntese as seguintes razões.

Após breve relato das fases processuais, bem como dos fatos que permeiam o lançamento, afirma ter sido o imóvel alienado em 27/10/2004, conforme escritura de compra e venda juntada aos autos, e não em 01/09/2004 como informa a redação da decisão recorrida. Sendo os recibos apresentados para comprovar as benfeitorias datados entre agosto e setembro de 2004, razão pela qual devem ser aproveitados para dedução.

Em razão dos esclarecimentos acima apontados, requer a recorrente que seja computado a integralidade dos custos despendidos com as benfeitorias na apuração do ganho de capital, nos termos do disposto no art. 17 da Instrução Normativa SRF nº 84/2001.

Alega também nada haver empecilhos que a contribuinte objetivado impulsionar a venda de um imóvel realize benfeitorias nele, e, caso durante a execução dessas obras, algum comprador se apresente interessado em adquirir o imóvel, pode o proprietário vender e computar as despesas totais com as obras, pois estas foram computadas, embora não concluídas, no preço de venda máximo, quando o comprador sabe que o imóvel a ser adquirido será acrescido de benfeitorias em execução.

Aponta que embora constante da peça de impugnação a indicação de responsabilidade exclusiva, ou quiçá solidária com a contribuinte, do corretor Sr. Ronei Celso Martinelli, a pretensão não foi analisada. Nos termos do art. 135, inciso II, do CTN, o preposto responde pessoalmente pelos atos que exceder os poderes conferidos pelo mandato. A venda anterior à conclusão da obra de beneficiamento, que ocasionou a presente discussão, decorre única e exclusivamente da conduta do preposto.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do seu recurso, para desconsiderar o Auto de Infração, tornando-o sem efeito e, no mérito, sua absoluta improcedência.

Não houve apresentação de contrarrazões.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rayd Santana Ferreira - Relator

Presente o pressuposto de admissibilidade, por ser tempestivo, conheço do recurso e passo ao exame das alegações recursais.

DELIMITAÇÃO DA LIDE

Conforme depreende-se do relato acima, a recorrente insurge-se apenas quanto ao aproveitamento dos recibos para comprovação das benfeitorias e a responsabilidade solidária do corretor, motivo pelo qual iremos nos ater apenas a estes dois temas.

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA/EXCLUSIVA

Na impugnação o sujeito passivo argumentou apenas que a venda do imóvel foi confiada ao Sr. Ronei Celso Martinelli, nada questionando acerca da responsabilidade exclusiva ou solidária deste, bem como não explicitando nada quanto a atos que excederam os poderes conferidos pelo mandato.

No recurso, apresentou inovação ao alegar que embora constante da peça de impugnação a indicação de responsabilidade exclusiva, ou quiçá solidária com a contribuinte, do corretor Sr. Ronei Celso Martinelli, a pretensão não foi analisada. Nos termos do art. 135, inciso II, do CTN, o preposto responde pessoalmente pelos atos que exceder os poderes conferidos pelo mandato. A venda anterior à conclusão da obra de beneficiamento, que ocasionou a presente discussão, decorre única e exclusivamente da conduta do preposto.

Nos termos da legislação processual tributária, esse argumento recursal se encontra fulminado pela preclusão, uma vez que não foi suscitado por ocasião da apresentação da defesa, conforme preceitua o artigo 17 do Decreto n. 70.235/72, senão vejamos:

Art. 17. Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante.

Nessa toada, não merece conhecimento a matéria suscitada em sede de recurso voluntário, que não tenha sido objeto de contestação na impugnação.

BENFEITORIAS/CUSTO DE AQUISIÇÃO

Afirma ter sido o imóvel alienado em 27/10/2004, conforme escritura de compra e venda juntada aos autos, e não em 01/09/2004 como informa a redação da decisão recorrida. Sendo os recibos apresentados para comprovar as benfeitorias datados entre agosto e setembro de 2004, razão pela qual devem ser aproveitados para dedução.

Em razão dos esclarecimentos acima apontados, requer a recorrente que seja computado a integralidade dos custos despendidos com as benfeitorias na apuração do ganho de capital, nos termos do disposto no art. 17 da Instrução Normativa SRF nº 84/2001.

Alega também nada haver empecilhos que a contribuinte objetivado impulsionar a venda de um imóvel realize benfeitorias nele, e, caso durante a execução dessas

obras, algum comprador se apresente interessado em adquirir o imóvel, pode o proprietário vender e computar as despesas totais com as obras, pois estas foram computadas, embora não concluídas, no preço de venda máximo, quando o comprador sabe que o imóvel a ser adquirido será acrescido de benfeitorias em execução.

De fato, ao analisar os documentos acostados aos autos, mais precisamente a Escritura Pública de Venda e Compra, às e-fls. 66/67, a alienação do imóvel em questão deu-se em 27/10/2004. Não sendo bastante este documento, o próprio auditor fiscal considerou 27/10/2004 como sendo a data da efetiva alienação, e-fls. 07.

Desta forma, acato parcialmente o pedido da contribuinte, no sentido de considerar os recibos referentes a gastos com pequenas obras, benfeitorias, realizadas na sala 103, Bloco A, que não foram consideradas pela decisão *a quo*, que considerou como sendo a data de alienação o dia 01/09/2004.

O artigo 17 da Instrução Normativa SRF nº 84/2001 autoriza computar tais custos na apuração do Ganho de Capital, *in verbis*:

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;

Logo, o valor de R\$3.419,64, relativo aos documentos ainda não considerados pela DRJ, será incluído no custo de aquisição do imóvel, cujo deverá ser excluído do Ganho de Capital.

Por todo o exposto, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER DO RECURSO VOLUNTÁRIO e, no mérito, DAR-LHE PROVIMENTO PARCIAL, para excluir da base de cálculo o valor de R\$ 3.419,64, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

É como voto.

(assinado digitalmente)

Rayd Santana Ferreira