



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Recurso nº. : 12.525
Matéria : IRPF - Ex: 1987
Recorrente : FERNANDO PEDRO DE BRITES
Recorrida : DRJ em BRASÍLIA - DF
Sessão de : 17 de fevereiro de 1998
Acórdão nº : 104-15.958

IRPF - GANHOS DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - Não havendo o contribuinte comprovado qualquer dispêndio na construção do imóvel, nem mesmo tenha efetivamente efetuado tal construção por qualquer meio, para efeito de ganho de capital será considerado a diferença entre o custo da aquisição corrigido e o da alienação.

TRD - COMO JUROS DE MORA - A TRD como juros de mora só pode ser cobrada a partir de agosto de 1991, quando entrou em vigor a Lei nº 8.218.

Preliminares rejeitadas
Recurso parcialmente provido

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por
FERNANDO PEDRO DE BRITES

ACORDAM os membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, **REJEITAR** as preliminares e, no mérito, **DAR** provimento ao recurso, para excluir da exigência o encargo da TRD relativo ao período de fevereiro a agosto de 1991, nos termos do relatório e voto que passam integrar o presente julgado.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE


JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 20 MAR 1998



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros NELSON MALLMANN, MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, ELIZABETO CARREIRO VARÃO, JOÃO LUÍS DE SOUZA PEREIRA e REMIS ALMEIDA ESTOL.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'L' shape with a horizontal stroke at the bottom.



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958
Recurso nº. : 12.525
Recorrente : FERNANDO PEDRO DE BRITES

RELATÓRIO

Foi lavrado contra o contribuinte acima mencionado, o Auto de Infração de fls. 01, para exigir-lhe o IRPF acrescido dos encargos legais, relativos ao exercício de 1987, ano-base de 1986, referente a apuração de lucro na alienação de imóvel, conforme DALI de fls. 07.

O Contribuinte foi intimado em 18.11.91, para prestar esclarecimentos sobre sua declaração de rendimentos do exercício de 1987, ano-base 1986.

Em resposta, apresentou as escrituras de compra e venda de um imóvel residencial em Brasília, adquirido em 28.05.85 por Cr\$-60.000.000,00 e vendido em 26.08.86 por Cz\$-804.196,95 (fls. 09/15), bem como o contrato de fls. 17/19, relativo a venda do mesmo imóvel. Referido contrato não tem registro nem reconhecimento de firmas e é datado de 14.11.85, estando assinado somente pelo cedente, pelo cessinário e uma única testemunha.

Com base nesses documentos, a fiscalização apuou o lucro imobiliário, efetuando o lançamento de ofício.

Inconformado, apresenta o interessado a impugnação de fls. 30/36, alegando em síntese o seguinte:



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958

Em preliminar, diz que o Estado é ganancioso e quer levar o contribuinte a recolher tributos indevidos, citando Aliomar Balieiro; que o auto de infração não pode prosperar, por não existir fato gerador.

No mérito, alega que adquiriu um terreno em maio de 1985 por Cr\$- 60.000.000,00 e que iniciou a construção de uma casa que lhe custou Cr\$- 500.000.000,00, contraindo dívidas com fornecedores, o que o levou a vender o imóvel em 14.11.85 por Cr\$- 640.330.000,00.

Que à época, corrigidos os valores de aquisição e gastos da construção, a venda teria gerado prejuízo e que o período já esta prescrito e pede o acatamento da impugnação.

O autor do feito fiscal se manifesta às fls. 41/42, onde rebate os termos da impugnação e pede a manutenção do lançamento.

Intimado da decisão, protocola o interessado em 04.11.96, o recurso de fls. 51 a 63, onde argui duas preliminares, sendo a primeira de nulidade do lançamento sob a alegação de que o mesmo é alusivo ao exercício de 1986, por atos praticados em 1985, em frontal conflito com o exigido na intimação, e a segunda de decadência, sob a alegação de que os fatos ocorreram em 1985, tendo portanto decaído em 31.12.90 o prazo para proceder o lançamento.

Quanto ao mérito, repete basicamente as razões já produzidas quando da impugnação.



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958

A Fazenda Nacional apresenta contra-razões às fls. 69/72, pedindo seja negado provimento ao recurso.

É relatório



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958

VOTO

Conselheiro JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, Relator

O recurso preenche os pressupostos d admissibilidade, razão pela qual, dele conheço.

Consoante relatado, versam os presentes autos sobre a exigência de recolhimento do Imposto de Renda Pessoa Física com acréscimos legais, em decorrência de ganhos de capital, relativo a lucro imobiliário.

A Ação Fiscal está embasada nos documentos de fls.09 a 15, consubstanciados em cópias de escrituras de aquisição e venda de um imóvel, ocorridos respectivamente nos anos de 1985 e 1986, donde se confeccionou o Demonstrativo de Apuração do Lucro Imobiliário - DALI (fls. 07), cujos cálculos não foram questionados em momento algum.

Argüi o recorrente de início duas preliminares, sendo a primeira de "Nulidade do Lançamento" e a segunda de "Decadência", as quais no entender deste relator, devem ser rejeitadas.

Com efeito ambas as preliminares estão fundamentadas como se os fatos tivessem ocorridos em 1985 e não em 1986, como atestam os documentos que embaçam o lançamento.



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958

Ademais disso, com relação a decadência, mesmo que os fatos ocorressem em 1985, mesmo assim não haveria decadência, na medida em que, a declaração pertencia ao exercício de 1986 o que vale dizer que até 31.12.91, não teria ela ocorrido.

Assim, rejeito as preliminares argüidas.

Pertinentemente ao mérito, melhor sorte não assiste ao recorrente.

É incontroverso que, o imóvel objeto do lucro imobiliário que deu causa ao lançamento foi adquirido em 28 de maio de 1985 por Cr\$-60.000.000,00, conforme escritura colacionada às fls. 09/10 e vendido em 26 de agosto de 1986, conforme faz prova a escritura pública carreada às fls. 11 a 15 dos autos, pelo valor de Cr\$-804.196,95 (fls.12).

Também é inquestionável que a escritura pública é documento que merece fé, superando qualquer outro documento particular existente, a não ser que fique provada a existência de fraude.

No presente procedimento, em momento algum o recorrente colocou em dúvida a veracidade dessas escrituras, não havendo portanto que se questionar a validade da mesma, mesmo porque, o contrato que se pretende que prevaleça sobre as mesmas não preenche os requisitos legais, não estando sequer assinado pela cônjuge outorgante e por duas testemunhas, já não fosse pela falta de registro e reconhecimento das firmas, não merecendo portanto fé pública, o que o torna imprestável como elemento de prova.

Restaria analisar a existência ou não de realização da alegada benfeitoria cujo custo diz o recorrente ter sido de Cr\$-500.000.000,00.



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

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958

Nesse particular, cabe ressaltar que não trouxe o recorrente aos autos qualquer prova de haver construído o imóvel, o que poderia ser feito através do Alvará de Construção, planta aprovada com memorial descritivo além de outros elementos de prova, como também não colacionou qualquer prova do custo da suposta construção.

Por outro lado torna-se difícil crer que tal construção, se é que houve, tivesse como custo um valor tão exato. Ressalte-se ainda que na declaração de bens de fls. 22, relativa ao exercício de 1986 consta apenas o valor de Cr\$-60.000.000,00 para o referido imóvel, sem qualquer alusão a benfeitorias.

Destarte, o fato de constar na escritura de venda a existência da casa nada prova em favor do recorrente, mesmo porque, pode ocorrer que referida casa já existisse quando da aquisição, já que, repita-se, não logrou o contribuinte apresentar ao menos indícios de prova de haver efetuado a benfeitoria e muito menos no ano de 1985.

Por fim, não se pode também admitir a venda como sendo no ano de 1985, mesmo porque, tal fato não consta nem em sua declaração, nem na do adquirente relativos ao exercício de 1986.

Ausente qualquer prova que pudesse corroborar as alegações defensórias, a decisão recorrida no que diz respeito ao mérito não merece qualquer reparo.

Contudo, entende esse relator, deverá ser excluída da exigência, a aplicação da TRD como juros de mora no período de fevereiro a julho de 1991.

Isto porque, nossos tribunais, inclusive o E. Supremo Tribunal Federal já se pronunciaram a respeito, fulminando a aplicação da TRD como juros de mora, anteriormente a agosto de 1991, quando foi promulgada a Lei nº 8.218.



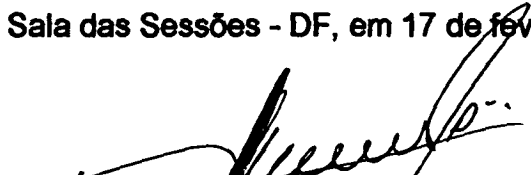
**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA**

Processo nº. : 14052.000645/92-51
Acórdão nº. : 104-15.958

Também a Câmara Superior de Recurso Fiscais já se manifestou e entendeu por unanimidade de votos ser inaplicável a TRD em período anterior a agosto de 1991, conforme Acórdão nº CSRF/01-1.773 de 17 de outubro de 1994.

Diante de todo o exposto, e que dos autos consta, voto no sentido de rejeitar as preliminares argüidas, e no mérito dar provimento parcial ao recurso, para excluir da exigência, a aplicação da TRD no período de fevereiro a agosto de 1991.

Sala das Sessões - DF, em 17 de fevereiro de 1998



JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO