



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

Processo nº. : 14052.001723/92-07
Recurso nº. : 15.715
Matéria : IRF - ANO: 1992
Recorrente : CARLOS APARECIDO ASTUTI
Recorrida : DRJ em BRASÍLIA - DF
Sessão de : 11 DE MAIO DE 1999
Acórdão nº. : 106-10.785

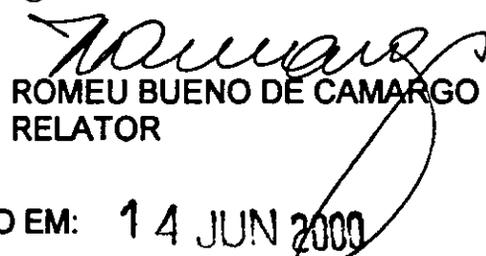
GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS - Na apuração do ganho de capital na alienação de bens e direitos considera-se com custo de aquisição o valor dos juros pagos, bem como o saldo do financiamento quitado pelo contribuinte por ocasião da alienação.

Recurso provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por CARLOS APARECIDO ASTUTI.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PRESIDENTE


ROMEU BUENO DE CAMARGO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 14 JUN 2000

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES, RICARDO BAPTISTA CARNEIRO LEÃO, ROSANI ROMANO ROSA DE JESUS CARDOZO e WILFRIDO AUGUSTO MARQUES. Ausente, justificadamente, a Conselheira THAISA JANSEN PEREIRA.

dpb

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 14052.001723/92-07
Acórdão nº. : 106-10.785
Recurso nº. : 15.715
Recorrente : CARLOS APARECIDO ASTUTI

RELATÓRIO

Contra o contribuinte acima identificado foi lavrada Notificação de lançamento de Imposto de Renda Pessoa Física para exigir o crédito tributário decorrente da operação de compra e venda constatada através da DOI.

Dentro do prazo legal o contribuinte apresentou impugnação ao feito fiscal, negando Ter havido ganho de capital com base nas seguintes razões:

- 1- Que o imóvel foi adquirido pelo valor de Cr\$ 8.476.762,27, com valores obtidos através de financiamento integral da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil;
- 2- Que o valor dos juros mensais do financiamento, pagos de out/90 a maio/90 montam em Cr\$ 673.701,97;
- 3- Que o valor do saldo devedor quitado em maio/91, em virtude da venda do imóvel foi de Cr\$ 25.549.548,88;
- 4- Que o custo total do imóvel foi de Cr\$ 26.223.250,85;
- 5- Que o valor da venda foi de Cr\$ 25.549.548,88, não havendo portanto ganho de capital e sim prejuízo, juntando documentos para justificar e comprovar todas suas alegações.

A decisão do Sr. Delegado de julgamento da Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Brasília, julgou procedente a lançamento alegando em síntese;

A



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 14052.001723/92-07
Acórdão nº. : 106-10.785

- 1- As cláusulas contratuais firmadas entre as partes fazem leis para os contratantes, não tendo poder de alterar a legislação tributária em vigor;
- 2- Que define-se ganho de capital em decorrência da alienação de bens, o valor equivalente à diferença positiva entre o valor da transmissão e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente;
- 3- Que a autuação está correta conforme demonstrativo de apuração de ganhos de capital às fls. 28;
- 4- Que o erro cometido, pelo contribuinte, no cálculo da apuração do Custo de Aquisição Corrigido, não será considerado para efeito do lançamento, por se tratar de matéria preclusa.

Inconformado com a decisão de primeira instância, o contribuinte apresentou, tempestivamente, Recurso Voluntário reiterando suas razões de impugnação.

É o Relatório.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 14052.001723/92-07
Acórdão nº. : 106-10.785

VOTO

Conselheiro ROMEU BUENO DE CAMARGO, Relator

A questão que se apresenta para análise deste Colegiado, diz respeito à constatação se ocorreu ou não ganho de capital na alienação de imóvel por parte do contribuinte.

Em que pese o brilhante voto do ilustre julgador de Primeira Instância, entendo que sua decisão deve ser reformada.

O contribuinte, tanto em sua impugnação como em seu Recurso Voluntário, traz junto com suas argumentações vasta documentação que comprovam não Ter ocorrido ganho de capital na venda do imóvel.

Senão vejamos. Na apuração do efetivo valor do custo do imóvel deve ser considerado o valor dos juros pagos conforme os comprovantes apresentados (Fls. 55) e ser agregado, ainda, ao valor do saldo devedor quitado pelo contribuinte conforme comprovante de fls. 67. É evidente que se o financiamento foi quitado pelo contribuinte, esse valor deve ser considerado como custo para efeito de apuração de eventual ganho de capital.

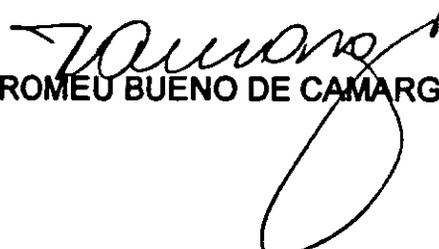
Considerando que o imóvel foi vendido pelo valor de Cr\$ 25.549.548,88 conforme constata-se da Escritura Pública de Compra e Venda de fls. 59, e considerando que na apuração do custo de aquisição deve ser computado o valor dos juros pagos bem como o valor quitado do financiamento, conforme acima mencionado, verifica-se não Ter ocorrido ganho de capital, não podendo prosperar, assim, o lançamento levado a efeito contra o Recorrente.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 14052.001723/92-07
Acórdão nº. : 106-10.785

Ante o exposto, conheço do Recurso por Ter sido apresentado na forma da lei e quanto ao mérito dou-lhe provimento.

Sala das Sessões - DF, em 11 de maio de 1999


ROMEU BUENO DE CAMARGO

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 14052.001723/92-07
Acórdão nº. : 106-10.785

INTIMAÇÃO

Fica o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho de Contribuintes, intimado da decisão consubstanciada na Resolução supra, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 44, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, Anexo II da Portaria Ministerial N° 55, de 16/03/98 (D.O.U. de 17/03/98).

Brasília - DF, em 14 JUN 2000


**DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA SEXTA CÂMARA**

Ciente em 26 JUN 2000


PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL