



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 14052/002.651/91-44

ELL

Sessão de 14 de julho de 19 93

ACORDÃO Nº 104-10.662

Recurso nº: 75.058 - IRPF - EX: 1987

Recorrente: ZENIR RODRIGUES BORGES

Recorrida: DRF EM BRASÍLIA (DF)

IRPF - LUCRO IMOBILIÁRIO.

Sujeita-se à incidência do imposto de renda o lucro imobiliário na venda de imóveis quando não atendidos os requisitos previstos em lei que conceda isenção.

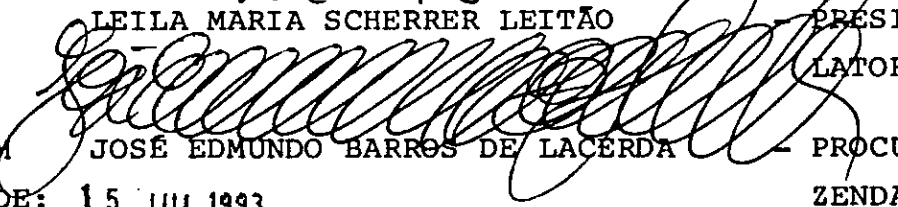
Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por ZENIR RODRIGUES BORGES.

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

Sala das Sessões (DF), em 14 de julho de 1993.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO

PRESIDENTE E RELATORA


VISTO EM JOSÉ EDMUNDO BARROS DE LACERDA

PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

SESSÃO DE: 15 JUL 1993

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: WALDYR PIRES DE AMORIM, CÉLIO SALLES BARBIERI JÚNIOR, EVANDRO PEDRO PINTO, MIGUEL RENDY e ANTÔNIO LISBOA CARDOSO. Ausentes por motivos justificados, os Conselheiros CARLOS WALBERTO CHAVES ROSAS e IRACI KAHAN.

Acórdão nº 104-10.662

centual de redução de 5% por ano completo, diminuído, do limite de isenção de Cz\$ 400.000,00, desde que não tenha havido benefício de isenção nos últimos cinco anos;

- por ocasião da compra do imóvel foi pago a importância de Cr\$ 530,00 referente ao imposto de transmissão, o que resultou o acréscimo do custo original corrigido, passando o imóvel a ter custo real de Cr\$ 45,00;

- a isenção da alienação do ano-base foi de Cz\$... 400.000,00 e obteve como parte tributável Cz\$ 339.819,00, significando estar isenta;

- ainda que houvesse crédito tributário, sendo funcionária e possuindo uma única renda, o desconto em folha não poderia ultrapassar 10% do que fosse devido;

- pede e espera o cancelamento da notificação.

O autor do feito manifesta-se a fls. 43/44 propondo a manutenção do imposto apurado sob a seguinte argumentação:

- a isenção prevista no art. 100 da Lei nº 7.450/85 é sobre o valor de venda do imóvel e não sobre o lucro apurado após a dedução do custo corrigido;

- o valor do imóvel alienado pela contribuinte foi de Cz\$ 800.000,00, ultrapassando o limite de isenção previsto para o exercício de 1987;

- confirma a omissão de rendimentos na cédula "H", conforme art. 41 do RIR/80, no valor de Cr\$ 342.060,84.

A autoridade monocrática em sua decisão cancela a Notificação de fls. 01, e determina a cobrança do imposto apura-

Acórdão nº 104-10.662

"Art. 12 - Fica isento do imposto de renda o lucro auferido por pessoa física na venda de imóveis, des de que o alienante, no prazo de um ano contado da celebração do contrato, aplique o produto da venda na compra de imóvel residencial e que, na data da aquisição, não possua imóvel da mesma espécie". (grifou-se)

No caso em tela, uma das condicionantes é que o produto da venda, no prazo de um ano contado da celebração do contrato, se já aplicado na compra de imóvel residencial.

A recorrente alienou o imóvel em 03.11.86 (fls.10). Para fruir da isenção, teria de aplicar o produto da venda na compra de imóvel residencial, e desde que na data da aquisição não possuísse imóvel da mesma espécie, até 03.11.87.

A cópia da Escritura Pública de Venda e Compra, através da qual a recorrente busca comprovar a aquisição de imóvel residencial, evidencia que a operação foi realizada em 09.11.90, e por Instrumento Particular, não registrado, datado de 27.11.87.

Deve ser esclarecido que a própria contribuinte reconhece que o prazo para o benefício foi ultrapassado em 23 dias, em suas razões aditivas a fls. 79.

Não poderia a recorrente usufruir dessa modalidade de isenção.

III - IMÓVEIS FINANCIADOS PELO SRF

Tendo a recorrente se reportado ao benefício fiscal preconizado no art. 1º Decreto-lei nº 2.297, de 1986, afirmando fazer jus à isenção prevista nesse diploma legal, cabemos transcrever tal dispositivo:

"Art. 1º - Fica isento do imposto de renda o lucro imobiliário apurado, por pessoa física, na aliena-



Acórdão nº 104-10.662

nação de imóvel residencial que, nesta data, esteja financiado com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, desde que..."

Da verificação da cópia da Escritura Pública constante a fls. 10, verso, pode-se constatar que a operação consiste na alienação de imóvel, "absolutamente livre, desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais, é senhor e legítimo possuidor do imóvel consistente do lote nº 15 (quinze)..."

Na cópia da Escritura Pública da aquisição do imóvel em referência consta que a recorrente efetuou o pagamento no ato da operação, tendo os alienantes dado "plena e geral quitação".

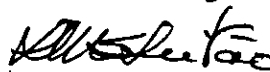
Dessa forma, fica evidenciado não se tratar de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação e, ainda que fosse, lote não é imóvel residencial, condição sine qua non para gozo do benefício..

O art. 111 do Código Tributário Nacional reza que os dispositivos legais que disponham sobre outorga de isenção devem ser interpretados literalmente, razão pela qual não podem ser entendidos ao caso ora em análise.

Considerando o disposto no art. 41, § 6º do Regulamento do Imposto de Renda, o Resumo do Cálculo constante a fls. 45 deve ser alterado, para se considerar o valor do ITBI como crédito a ser deduzido do imposto de renda e não como componente do custo do imóvel, apurando-se o imposto devido no valor de Cz\$ 85.514,00, excluídos os centavos considerando que a declaração de rendimentos desse exercício os exclui.

Voto, pois, pelo provimento parcial do recurso.

Brasília (DF) 14 de julho de 1993.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO - RELATORA