

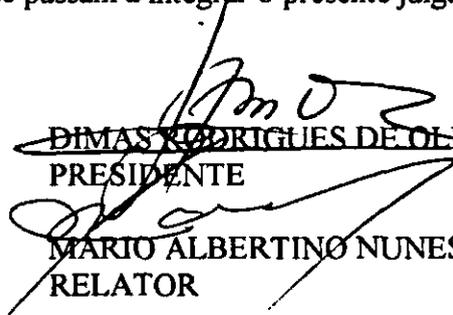
**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

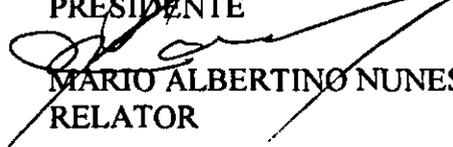
PROCESSO Nº. : 14052/004.093/92-79
RECURSO Nº. : 01.600
MATÉRIA : IRPF - EX.: 1991
RECORRENTE : EVALDO DE ALMEIDA MOUSINHO
RECORRIDA : DRF - BRASÍLIA - DF
SESSÃO DE : 10 DE JUNHO DE 1996
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.032

IRPF - GANHO DE CAPITAL - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - Insubsistente o arbitramento feito pelo Fisco, se baseado em laudo que não atende às especificações técnicas desejadas, tais como a indicação dos critérios utilizados, a fonte e a profundidade das pesquisas de mercado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por EVALDO DE ALMEIDA MOUSINHO.

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 julgamento.


DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PRESIDENTE


MARIO ALBERTINO NUNES
RELATOR

FORMALIZADO EM: **'22 AGO 1996**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: WILFRIDO AUGUSTO MARQUES, GENÉSIO DESCHAMPS, HENRIQUE ORLANDO MARCONI, ANA MARIA RIBEIRO DOS REIS, ADONIAS DOS REIS SANTIAGO e ROMEU BUENO DE CAMARGO.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 14052/004.093/92-79
ACÓRDÃO Nº : 106-08.032
RECURSO Nº : 01.600
RECORRENTE : EVALDO DE ALMEIDA MOUSINHO

R E L A T Ó R I O

EVALDO DE ALMEIDA MOUSINHO, já qualificado, recorre da decisão da DRF em Brasília - DF, de que foi cientificado em 05.05.94 (fls.42 e 55), através de recurso protocolado em 25.05.94 (fls.43).

2. Contra o contribuinte foi emitido *AUTO DE INFRAÇÃO* (fls.01), na área do Imposto de Renda - Pessoa Física, relativo ao Exercício 1991, Ano-Calendário 1990, por: *omissão de rendimentos (ganho de capital) na venda de um imóvel*.

2A. O imóvel em questão foi vendido, em 10.05.90, por 3.000.000,00 (padrão monetário da época - p.m.e.), conforme escritura de fls.08, valor contestado pelo Fisco, que o arbitrou em 6.940.565,92 -p.m.e.- (fls.11), a partir do deflacionamento do valor de 450.000.000,00 (valor de 12.08.92), apurado em parecer da Caixa Econômica Federal (fls.10).

2B. A ciência do lançamento foi dada em 13.10.92 (fls.03), tendo a Declaração IRPF/91 sido apresentada em 17.07.91 (fls.12).

3. Inconformado, apresenta *IMPUGNAÇÃO* (fls.19 a 20), rebatendo o lançamento com os seguintes argumentos, que destaco, por refletirem a tese esposada pelo impugnante:

a) que o preço considerado pelo contribuinte foi o constante de uma escritura pública - documento que goza de fé pública;



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE**

PROCESSO Nº : 14052/004.093/92-79
ACÓRDÃO Nº : 106-08.032

b) que não existe, na espécie, um *valor de pauta*, que deva ser seguido;

c) que a avaliação procedida pela Caixa Econômica Federal é hipotética e não contemporânea dos fatos;

d) que o valor constante da escritura fora o que servira de base para cálculo do ITBI "*inter vivos*", relativo à transação.

4. Através de *INFORMAÇÃO FISCAL* (fls.33), a Fiscalização rebate os argumentos da defesa, propondo a manutenção da exigência, argumentando que o valor de alienação tivera de ser arbitrado "em função do preço consignado na escritura diferir, de forma substancial, do valor de mercado apurado em avaliação técnica efetuada pela Caixa Econômica Federal".

5. A *DECISÃO RECORRIDA* (fls.36 a 39), mantém integralmente o feito, acatando os argumentos da Fiscalização.

6. Regularmente cientificado da decisão, o contribuinte dela recorre, conforme *RAZÕES DO RECURSO* (fls.43 a 48), onde reedita os termos da Impugnação, conforme leitura que faço em Sessão.

É o relatório.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº. : 14052/004.093/92-79
ACÓRDÃO Nº. : 106-08.032

VOTO

CONSELHEIRO: MÁRIO ALBERTINO NUNES

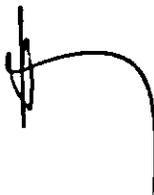
Como relatado, toda a questão se circunscreve à avaliação procedida pela Caixa Econômica Federal - tomada como base do lançamento.

2. Efetivamente, o Fisco dispõe da prerrogativa - estipulada em Lei - de não aceitar os valores de transações, como a de que cuidam estes Autos, sempre que tais valores não mereçam fé - por muita fé que possam merecer as escrituras públicas, lavradas, como se sabe, por oficiais de integridade ilibada, os quais, contudo, se limitam a fazer registrar em suas notas aquilo que lhe dizem as partes contratantes.

3. Todavia, impõe-se que o Fisco - ao fazê-lo - se precavenha, fazendo apoiar suas pretensões em argumentos e documentos de inquestionável qualidade técnica.

4. Não é o que ocorre nestes Autos. Não é o primeiro processo, vindo da mesma Delegacia da Receita Federal em Brasília, que me chega às mãos, por distribuição, instruído com o mesmo tipo de "parecer" (o título que possa ter nem se enxerga na cópia apresentada) de fls. 10. Trabalho frágil, a desmerecer tantos outros laudos técnicos - verdadeiramente laudos técnicos - que tenho visto em tantos outros processos advindos de outras Delegacias e instruídos com laudos da CEF em outros Estados.

5. Com efeito, o documento de fls. 10 - em que se baseou o Fisco, para contestar a avaliação constante de uma escritura pública - não é capaz de informar os critérios em que se baseou, o nível e profundidade das pesquisas que realizou junto ao mercado. E é, confessadamente, incompleto, na medida em que se omite na avaliação da construção, sob justificativa de que a documentação a ela referente não lhe fora apresentada. Mas não fora para isso que a instituição fora contratada? Se fosse para se basear em documentação em poder do contribuinte, bastaria à Autoridade Fiscal intimá-lo a apresentá-la.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 14052/004.093/92-79

ACÓRDÃO Nº : 106-08.032

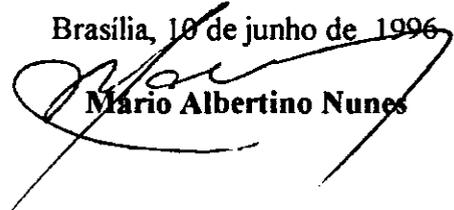
6. O valor apurado pelo Fisco não é - comprovadamente - o valor de mercado, como afirmam os dd. autuante e julgador de primeira instância. Não é porque, à uma, se baseou em "laudo" que não tem qualquer suporte técnico, quando poderia ter pesquisado tal valor - com razoável nível de acerto - nas publicações de anúncios da época, em entidades da área de administração de imóveis, em publicações especializadas, etc. Não é, à outra, porque, tendo-se baseado em fonte pouco fidedigna, ainda agravou mais as discrepâncias ao fazer um trabalho de deflacionamento que ignorou totalmente a realidade da época da venda (maio de 1990), em que o País, estupefato diante da política econômica decretada (Plano Collor), se viu privado de moeda de curso, trazendo, como consequência, o aviltamento do preço dos imóveis e de tantos outros ativos, que se pretendesse vender.

7. Ademais, a base de cálculo do ITBI - e não do IPTU, como, por lapso, argumenta o d. julgador "a quo"- tem sido utilizada, pelo próprio Fisco, como elemento de avaliação de imóveis, quando não reconhece, como válido o valor informado pelo contribuinte. Neste processo, o valor constante da escritura e informado pelo contribuinte coincide com o valor da base de cálculo do ITBI, o qual - como se sabe - é apurado pela entidade tributante - no caso, o GDF - no momento da transação (e não em janeiro, como consta da r. decisão recorrida, que confunde os dois tributos).

8. Entendo, portanto, deva ser reformada a r. decisão recorrida, para cancelar-se a exigência.

Por todo o exposto e por tudo mais que do processo consta, conheço do recurso, por tempestivo e apresentado na forma da Lei, e, no mérito, *dou-lhe provimento*.

Brasília, 10 de junho de 1996


Mario Albertino Nunes

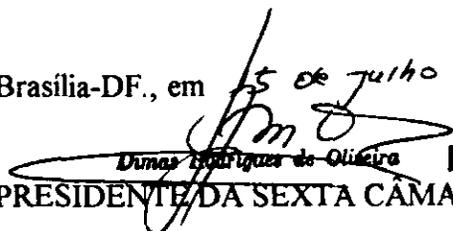
**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

PROCESSO Nº : 14052/004.093/92-79
ACÓRDÃO Nº : 106-08.032

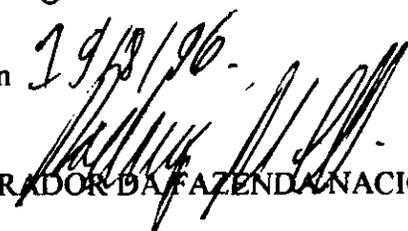
INTIMAÇÃO

Fica o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho de Contribuintes, intimado da decisão consubstanciada no Acórdão supra, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 40, do Regimento Interno, com a redação dada pelo artigo 3º da Portaria Ministerial nº 260, de 24.10.95 (DOU de 30.10.95).

Brasília-DF., em 15 de julho de 1996


Dinaes Rodrigues de Oliveira
PRESIDENTE DA SEXTA CÂMARA

ciente em 19/8/96.


PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL