



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

Processo n° 14120.000123/2008-54
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2201-005.128 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 08 de maio de 2019
Matéria IRPF. GANHO DE CAPITAL. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
Recorrente MIGUEL ANGEL MORO
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Ano-calendário: 2006

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. NULIDADE DO LANÇAMENTO. INOCORRÊNCIA.

Para ser considerado nulo, o lançamento deve ter sido realizado por pessoa incompetente ou violar a ampla defesa do contribuinte, e esta violação deve sempre ser comprovada ou ao menos demonstrados fortes indícios do prejuízo sofrido pelo contribuinte. Havendo a descrição pormenorizada dos fatos, a sua compreensão por parte do contribuinte e a correta capitulação da fundamentação legal do lançamento, não há que se falar em cerceamento do direito de defesa.

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE FISCALIZAÇÃO. NEGATIVA DE ACESSO. NULIDADE. INEXISTÊNCIA.

No processo administrativo fiscal, é a impugnação que instaura a fase litigiosa ou processual, não encontrando amparo jurídico a alegação de cerceamento do direito de defesa durante o procedimento administrativo de fiscalização, que tem caráter meramente inquisitório.

GANHO DE CAPITAL.

Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos a sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em rejeitar a preliminar arguida e, no mérito, também por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente.

(assinado digitalmente)

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim - Relator.

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim, Débora Fófano Dos Santos, Douglas Kakazu Kushiya, Francisco Nogueira Guarita, Fernanda Melo Leal (suplente convocada), Marcelo Milton da Silva Risso e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

Relatório

Cuida-se de Recurso Voluntário de e-fls. 146/154 interposto contra decisão da DRJ em Campo Grande/MS, de fls. 128/139 a qual julgou procedente o lançamento de Imposto de Renda de Pessoa Física – IRPF de fls. 4/10, lavrado em 13/03/2008, relativo ao ano-calendário de 2003, com ciência do recorrente em 25/03/2008, conforme AR de fls. 58.

O crédito tributário objeto do presente processo administrativo foi apurado após identificada omissão de ganho de capital na alienação de bens e direitos, gerando crédito tributário no valor de R\$ 200.102,31, já inclusos juros de mora (até o mês da lavratura) e multa de 75%.

De acordo com a descrição dos fatos constantes do Auto de Infração, fl. 05, a fiscalização identificou omissão quanto ao ganho de capital apurado na alienação do apartamento nº 2000 do Edf. Maisson Classic, localizado na Rua Alvorada, nº 253, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS.

Da análise da certidão de matrícula do imóvel, consta a aquisição deste pelo contribuinte em 27/11/1997, pelo montante de R\$ 24.000,00 (fls. 30). No mesmo documento, está registrada sua alienação, em 08/12/2003, pelo montante de R\$ 595.215,03 (fls. 38/39), gerando ganho de capital no montante de R\$ 571.215,03. Intimado a se manifestar, o contribuinte nada apresentou, razão pela qual foi lavrado o auto de infração.

Da Impugnação

O RECORRENTE apresentou sua Impugnação de fls. 61/67 em 22/04/2008. Ante a clareza e precisão didática do resumo da Impugnação elaborada pela DRJ em Campo Grande/MS, adota-se, *ipsis litteris*, tal trecho para compor parte do presente relatório:

"Foi apresentada impugnação, em 17/04/2008, através da qual o interessado, após qualificar-se, assim resumiu os fatos e apresentou sua defesa:

I. -DOS FATOS

1. - O Impugnante foi notificado a apresentar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, justificativa acerca da omissão do ganho de capital na alienação do apartamento n.º 2000 do Edifício Maison Classic, localizado na Av. Alvorada, 253, Jardim dos Estados, Campo Grande (MS).

2. - Consta da notificação que o valor de compra do referido imóvel teria sido de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em 27 (vinte e sete) de novembro de 1997, e o preço de venda alcançou R\$ 595.215,03 (quinhentos e noventa e cinco mil, duzentos e quinze reais e três centavos), o que resultou em um ganho de capital de R\$ 571.215,03 (quinhentos e setenta e um mil, duzentos e quinze reais e três centavos).

3. - Ao receber tal notificação, o contribuinte pleiteou a dilação do prazo, por 30 (trinta) dias, para que pudesse apresentar as justificativas solicitadas, haja vista que os fatos se deram em longínqua data, o que dificulta o levantamento da documentação necessária.

4. - Sem qualquer resposta ao seu pedido de dilação de prazo, foi lavrado auto de infração, restando apurado um crédito tributário de R\$ 200.102,31 (duzentos mil, cento e dois reais e trinta e um centavos), aí já incluídos multa e juros.

5. - No entanto, o referido lançamento não representa a realidade dos fatos, merecendo ser totalmente anulado, como restará demonstrado na presente impugnação.

II.-DO PRAZO

6. - Como rapidamente mencionado, o Impugnante pleiteou a dilação do prazo para a apresentação das justificativas indagadas, porém, em momento algum, recebeu qualquer notificação informando o deferimento de seu pleito.

7. - Pelo contrário, o auto de infração traz a informação de que o Requerente pleiteou o prazo de 30 (trinta) dias, não apresentando, contudo, qualquer justificativa no decorrer de tal prazo.

8. - De fato, o contribuinte pugnou pela dilação do prazo para apresentação das informações no dia 28 (vinte e oito) de janeiro de 2008, a partir de quando ficou aguardando uma, decisão de deferimento ou indeferimento do pedido.

9. - Ao invés de receber resposta quanto ao pedido, foi surpreendido desde logo com a lavratura do auto de infração atacado; mister se faz esclarecer que o pedido de dilação do prazo foi formulado por meio de seu advogado, o qual deveria ser intimado acerca de seu pedido.

10. Assim, improcede a assertiva inserta no auto de infração de que "O contribuinte foi intimado a justificar a omissão do ganho de capital em cinco dias, mas, no dia 28/01/2008, solicitou a concessão de mais trinta dias. Decorrido este prazo, nada foi apresentado. Portanto, está sendo autuado pela omissão do ganho de capital de R\$ 571.215,03".

11. Pelo contrário, o contribuinte jamais foi notificado acerca do deferimento de seu pedido, o que resultou em evidente cerceamento de defesa, posto que os fatos descritos no auto de infração não condizem com a realidade.

12. - Desta forma, há de se reconhecer o cerceamento de defesa no processo administrativo, anulando-se o auto de infração por tal motivo.

13. É unânime o entendimento de que, ainda que se trate de processo administrativo, é de se respeitar o direito de defesa da parte. Transcreve-se alguns julgados neste sentido, in verbis. (transcreve jurisprudência relativa a processo administrativo disciplinar)

14. Restando evidente o prejuízo à defesa do contribuinte, posto que o mesmo nunca foi intimado acerca de seu pedido de dilação de prazo para apresentação dos documentos e informações solicitados pelo órgão administrativo, mister se faz a anulação do auto de infração impugnado, abrindo-se prazo ao impugnante para a apresentação dos documentos. E o que se requer.

15. Justifica o contribuinte/impugnante a demora na apresentação dos documentos, quando do pedido de dilação do prazo, pois são necessários documentos que remontam ao ano de 1993, ou seja, 15 (quinze) anos atrás, como será explanado ao longo desta peça.

III.- DA INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO DE RECEITA

16. - Ao contrário do alegado pelo Fiscal, não houve qualquer omissão de receita por parte do contribuinte ora impugnante.

17. - O imóvel em questão foi adquirido pela esposa do contribuinte, Sra. Jacy Maria de Azevedo Moro, que faleceu em 12 (doze) de novembro de 1997. Comprova este fato cópia do contrato de promessa de compra e venda firmado com a Encol, documento em anexo.

18. - Ao contrário do informado no lançamento fiscal, o imóvel foi adquirido em 04 (quatro) de setembro de 1993, o que também pode ser depreendido do referido documento. O que ocorreu em 27 (vinte e sete) de novembro de 1997 foi o seguinte: a empresa vendedora, como é notório, faliu, deixando milhares de clientes sem receber o imóvel adquirido.

19. Após inúmeras disputas jurídicas, foi autorizado aos adquirentes que, substituindo a construtora, assumissem a obra

dos empreendimentos inacabados, nomeando nova empresa para conclusão da construção.

20. - Ocorre que, para levar a cabo tal procedimento, seria necessário, antes de qualquer coisa, transferir a totalidade do empreendimento aos compradores, em condomínio; diante disso, foi em 27/11/1997 transferido o imóvel aos condôminos do Edifício "Maison Classic", por meio de escritura pública, justamente a que se refere o Fiscal.

21. - Como se depreende das datas acima mencionadas, e como fazem prova os documentos em anexo, a esposa do contribuinte faleceu em 12/11/1997, e apenas 15 (quinze) dias depois o empreendimento teria de ser transferido da Encol para os condôminos, sob pena de perder todo o investimento até então já efetuado.

22. - No entanto, naquele dia 27/11/1997, o processo de inventário da de cujus ainda não havia sido aberto, o que somente ocorreu em 22 (vinte e dois) de dezembro daquele ano, conforme cópia do rosto dos autos, que indica a data da autuação do processo, documento em anexo.

23. - Eis a situação que se apresentou ao contribuinte: sua esposa faleceu e, quase que [simultaneamente, chegou o momento de transferir o imóvel da Encol para os condôminos; não se pretende por meio desta narrativa causar qualquer comoção nos julgadores deste recurso, mas sim apenas demonstrar que o interesse de inúmeros condôminos, além é claro dos interesses do próprio contribuinte e demais herdeiros da Sra. Jacy Maria de Azevedo Moro tinham de ser preservados naquele momento.

24. Aguardar a abertura do processo sucessório, fazer o pedido ao Juízo e aguardar deferimento certamente inviabilizaria o negócio; vale lembrar que a discussão acerca da validade de tais incorporações consumiu longos anos no Judiciário de todo o país. Destaca-se ainda a pressão exercida pelos demais envolvidos no empreendimento, compradores das outras dezenove unidades do edifício.

25. A transferência do apartamento apenas para o nome do Impugnante foi a saída prática e viável naquele momento, por conta deste conjunto de fatores.

26. Porém, o apartamento em discussão já constava da declaração da Sra. Jacy Maria de Azevedo Moro, CPF n.º 316.152.527-20, desde a assinatura do contrato de promessa de compra e venda referido, celebrado com a empresa Encol.

27. De fato, percebe-se da cópia da declaração da mesma do ano de 1997 (ano calendário 1996), a última portanto apresentada pela contribuinte, no item "7. Declaração de bens e direitos", que o primeiro item é justamente o apartamento objeto da presente discussão; ali, está descrito o que segue: UM APTO EM CONSTRUÇÃO, EDIF. MAISON CLASSIC, SITUADO A

RUA ALVORADA N. 253, ADQ. DE ENCOL S/A ENG.COM. IND., VR. PAGO EM 1.994-49.613,12 UFIR.

28. Percebe-se ainda da referida declaração que o mesmo bem já constava da declaração anterior, haja vista que foi consignado que a situação do bem em 31 (trinta e um) de dezembro de 1995 correspondia a R\$ 18.586.24. mesmo valor conferido ao bem ao final de 1996.

29. Confirma-se, assim, que o bem não era de propriedade do contribuinte ora impugnante, mas sim de sua falecida esposa.

30. Além da declaração da esposa do ora Impugnante, já mencionada, comprova a propriedade do bem em favor da mesma as declarações constantes do seu Inventário, processo autuado sob o n.º 001.97.030622-4. em trâmite perante a Vara de Sucessões da comarca de Campo Grande (MS).

31. Naqueles autos, às fls. 26/27, foi o apartamento objeto do auto de infração incluído no acervo hereditário da falecida Sra. Jacy Maria de Azevedo Moro; quando da abertura da sucessão, o bem não constou das primeiras declarações, porém a inicial foi aditada às fls. 26/27. justamente para fazer-se incluir o bem.

32. Como o referido Inventário ainda não foi encerrado, não se apresentou a última declaração de imposto de renda da autora da herança, sendo justamente este o motivo de não constar qualquer declaração de venda do apartamento.

33. - Frise-se, ainda, que como se infere de outro documento em anexo, qual seja, cópia da escritura pública de cessão de meação e direitos hereditários, foi o Espólio de Jacy Maria de Azevedo Moro quem transferiu o imóvel para o comprador, Sr. Romualdo Nunes Cavalheiro, e não o Sr. Miguel Angel Moro. pessoa física.

134. - Com isto, de início já se percebe que não foi o Impugnante quem deixou de declarar a venda do referido imóvel, mas foi o próprio Sr. Romualdo (adquirente) quem declarou erroneamente a sua aquisição, posto que comprou os direitos do espólio, mas declarou a compra do imóvel diretamente da pessoa física do contribuinte ora investigado, o que constitui-se em erro flagrante.

35. Tal erro, como é visível, agora aclarado, impede a formação do crédito tributário contra o ora impugnante, posto que não participou da venda do imóvel como vendedor do bem, mas tão somente como um dos herdeiros; o verdadeiro vendedor foi o Espólio de Jacy Maria de Azevedo Moro, sendo este o único responsável pela ausência da declaração.

36. Esclareça-se, finalmente, que, como rapidamente mencionado, o processo de inventário ainda está em trâmite, razão pela qual não há declaração de imposto de renda do mesmo até o seu encerramento, oportunidade na qual certamente a cessão será declarada ao fisco.

37. Assim, por não ser o Sr. Miguel Angel Moro o vendedor do apartamento, deve o crédito tributário contra si lavrado ser considerado nulo, pois não é o mesmo o sujeito passivo da obrigação.

IV.-DO VALOR DA VENDA

38. - Acaso sejam afastadas as argumentações anteriores, o que não se espera, face à sólida fundação comprobatória, há de se reconhecer ao menos que o valor da negociação havida entre o Espólio e o comprador não foi de R\$ 595.215,03, mas sim de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), como consignado na mencionada Escritura Pública de cessão de meação e direitos hereditários.

39. Nota-se que o valor recebido por cada herdeiro, naquela ocasião, foi minuciosamente detalhado, o que indica a veracidade das informações ali contidas. Não se sabe por qual motivo o comprador declarou o valor exorbitante de R\$ 595.215,03.

40. Talvez, frise-se que se trata de uma hipótese, pois não mantém ou manteve o impugnante qualquer contato com o comprador após a negociação, o comprador tenha declarado valores que teve de pagar ao condomínio, que tinha crédito de grande monta com o espólio, posto que quando da cessão a obra ainda estava inacabada, e o comprador teria de investir no término das obras.

41. No mais, percebe-se do referido documento que o valor destinado ao Sr. Miguel Angel Moro na referida transação foi de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), como se infere do item "a" constante da forma de pagamento.

42. Ora, se o seu benefício econômico com a venda do apartamento foi de R\$ 26.400,00, e o valor que constava da declaração era de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), como informado no próprio auto de infração, o proveito econômico seria de apenas R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), o que geraria um imposto de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), e não R\$ 85.682,25, como efetivamente lançado. O valor foi apurado multiplicando-se a alíquota de 15% (quinze por cento) à diferença entre o valor da venda e o valor da aquisição.

43. Esclareça-se, contudo, que tal valor não foi declarado como proveito econômico na venda de bem imóvel, na época, porque, como já explicado, não se tratou o negócio de venda o apartamento, mas sim de cessão de direitos hereditários, o que não importa em pagamento de imposto de renda, mas somente de ITCD. Indevido seria, por tal ângulo, também a pretendida tributação.

44. No entanto, se este órgão tributante entender que seria devido imposto sobre a venda do imóvel, a despeito de todo o ora alegado, e em consonância com os documentos acostados à presente impugnação, deve-se respeitar o valor efetivamente

percebido e comprovado pelo contribuinte tido como infrator, e não o valor declarado pelo adquirente. posto que não corresponde à realidade.

45. Com isso, deve ser adequado o valor da imposição tributária, acaso mantida, lixando o mesmo em R\$ 360.00 (trezentos e sessenta reais), de acordo com os cálculos acima apresentados.

Por fim, requer:

V. - DO PEDIDO

46. Ante ao exposto, requer a V. Sa. que se digne em rever o Auto de Infração ora impugnado, referente ao proveito econômico em venda de imóvel, anulando-o por inteiro, seja porque o seu pedido de dilação do prazo não foi apreciado, o que gerou cerceamento de defesa, seja porque a transação foi erroneamente informada pelo adquirente, tanto no valor como na forma do título, sendo certo que o negócio foi efetivado pelo Espólio, e não pelo Sr. Miguel.

47. Requer, ainda, caso afastado o pedido anterior, seja o valor do tributo adequado ao efetivo proveito econômico do contribuinte/impugnante, que aponta o valor final de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), a ser devidamente corrigido pela taxa SELIC, por ser medida de JUSTIÇA.

Da Decisão da DRJ

Quando da apreciação do caso, a DRJ em Campo Grande/MS julgou procedente o lançamento, conforme ementa abaixo (fls. 128/139):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - I R P F

Exercício: 2004

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. PRAZO PARA ATENDIMENTO DA INTIMAÇÃO.

É de cinco dias úteis o prazo para o intimado apresentar informações e documentos necessários ao procedimento fiscal, quando o exigido disser respeito a fatos que devam estar registrados em declarações apresentadas à administração tributária.

IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO

O contribuinte do imposto de renda, no caso de auferimento de ganho de capital, é o alienante do bem ou direito, conforme consta do instrumento público de transmissão.

GANHO DE CAPITAL

Considera-se ganho de capital a diferença positiva entre o valor de alienação do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição, auferido por pessoa física. A tributação é definitiva, sendo o imposto devido à medida que o ganho de capital for obtido, e tais rendimentos não integram a base de cálculo do imposto na Declaração de Ajuste Anual.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Do Recurso Voluntário

O RECORRENTE, devidamente intimado da decisão da DRJ em 09/05/2011, conforme AR de fls. 144, apresentou o recurso voluntário de fls. 146/154 em 06/06/2011.

Em suas razões, reitera os argumentos da impugnação.

Este recurso voluntário compôs lote sorteado para este relator em Sessão Pública.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim - Relator

O recurso voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos legais, razões por que dele conheço.

PRELIMINAR

Do cerceamento do direito de defesa

Alega o RECORRENTE a nulidade do auto de infração em razão de cerceamento de direito de defesa pois teria solicitado a dilação do prazo de 5 dias para apresentar documentos e, não tendo sido intimado do deferimento do seu pedido, deixou que a dilação de prazo transcorresse sem que os documentos pertinentes foram apresentados.

No processo administrativo federal são nulos os atos lavrados por pessoa incompetente ou com preterição do direito de defesa, nos termos do art. 59 do Decreto nº 70.235/1972. Por sua vez, o art. 10, também Decreto nº 70.235/1972, elenca os requisitos obrigatórios mínimos do auto de infração, *in verbis*:

Art. 10. O auto de infração será lavrado por servidor competente, no local da verificação da falta, e conterà obrigatoriamente:

I - a qualificação do autuado;

II - o local, a data e a hora da lavratura;

III - a descrição do fato;

IV - a disposição legal infringida e a penalidade aplicável;

V - a determinação da exigência e a intimação para cumpri-la ou impugná-la no prazo de trinta dias;

VI - a assinatura do autuante e a indicação de seu cargo ou função e o número de matrícula.

Art. 59. São nulos:

I - os atos e termos lavrados por pessoa incompetente;

II - os despachos e decisões proferidos por autoridade incompetente ou com preterição do direito de defesa.

§ 1º A nulidade de qualquer ato só prejudica os posteriores que dele diretamente dependam ou sejam conseqüência.

§ 2º Na declaração de nulidade, a autoridade dirá os atos alcançados, e determinará as providências necessárias ao prosseguimento ou solução do processo.

Desta forma, para ser considerado nulo, o lançamento deve ter sido realizado por pessoa incompetente ou violar a ampla defesa do contribuinte. Ademais, a violação à ampla defesa deve sempre ser comprovada, ou ao menos demonstrados fortes indícios do prejuízo sofrido pelo contribuinte.

Havendo compreensão dos fatos e fundamentos que levaram à lavratura do auto de infração pelo contribuinte, bem como cumprimento dos requisitos do art. 10 do Decreto nº 70.235/2012, não há como se falar em nulidade do auto de infração. Assim entende o CARF:

AUTO DE INFRAÇÃO. NULIDADE. CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA.

Comprovado que o sujeito passivo tomou conhecimento pormenorizado da fundamentação fática e legal do lançamento e que lhe foi oferecido prazo para defesa, não há como prosperar a tese de nulidade por cerceamento do contraditório e da ampla defesa.

(Acórdão 3301-004.756 – 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária, Sessão de 20/6/2018, Rel. Liziane Angelotti Meira)

AUTO DE INFRAÇÃO. NULIDADE.

Não se verificando a ocorrência de nenhuma das hipóteses previstas no artigo 59 do Decreto nº 70.235/72 e observados todos os requisitos do artigo 10 do mesmo diploma legal, não há que se falar em nulidade da autuação

(Acórdão nº 3302005.700 – 3ª Câmara / 2ª Turma Ordinária, Sessão 26/7/2018, Rel. Paulo Guilherme Déroulède)

No caso em tela, o RECORRENTE pleiteia a nulidade do auto de infração, por não ter apresentados documentos que comprovariam o direito reclamado. Ocorre que, foi concedido ao RECORRENTE a oportunidade de juntar todo material de prova que lhe aprouvesse quando da impugnação do Auto de Infração. Por esta razão, carece de sentido a alegação de que teria ocorrido cerceamento de direito de defesa, antes mesmo do início do processo administrativo fiscal.

Neste sentido, sendo possível a apresentação de toda e qualquer matéria de prova quando da impugnação ao auto de infração, verifica-se que não houve qualquer prejuízo ao sujeito passivo, nos termos do previsto no art. 60 do Decreto nº 70.253/72, de modo que não subsiste a alegação de cerceamento de direito de defesa.

Ademais, a fase litigiosa do procedimento administrativo apenas se inicia com a apresentação da impugnação, nos termos dos arts. 14 e 15 do Decreto nº 70.235/1972:

Art. 14. A impugnação da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento.

Art. 15. A impugnação, formalizada por escrito e instruída com os documentos em que se fundamentar, será apresentada ao órgão preparador no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que for feita a intimação da exigência.

Numa leitura atenta dos dispositivos acima transcritos, verifica-se que o recurso da exigência instaura a fase litigiosa do procedimento administrativo e a sua apresentação tempestiva confirma ter sido respeitado o princípio do devido processo legal. Durante a fiscalização, o processo administrativo tem característica inquisitória, neste sentido entende o CARF:

NULIDADE. INEXISTÊNCIA. Não há que se cogitar de nulidade do lançamento quando observados os requisitos previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal. No processo administrativo fiscal, é a impugnação que instaura a fase litigiosa ou processual, não encontrando amparo jurídico a alegação de cerceamento do direito de defesa durante o procedimento administrativo de fiscalização, que tem caráter meramente inquisitório (Acórdão 1401-003.108, Sessão 24/1/2019 (Grifou-se))

Assim, não há que se falar em cerceamento de defesa por qualquer falta de intimação acerca do deferimento de pedido de prorrogação de prazo para apresentação de documentos, mormente quando o prazo de 30 dias requerido pelo contribuinte em 28/01/2008 foi atendido, já que o auto de infração foi lavrado em 13/03/2008.

Verifica-se que, no caso em tela, o auto de infração cumpre os requisitos dos arts. 59 e 60 do Decreto nº 70.253/72, pelo que deve ser rejeitada a preliminar de nulidade arguida.

MÉRITO

Da inexistência de omissão e o valor da venda

Processo nº 14120.000123/2008-54
Acórdão n.º 2201-005.128

S2-C2T1
Fl. 204

O RECORRENTE sustenta não ter ocorrido omissão de ganho de capital, pois o imóvel em questão teria sido adquirido por sua esposa, que veio a falecer tempos depois. Sustenta que a promessa de compra e venda firmada com a construtora seria a prova de que o imóvel não foi por ele adquirido.

Portanto, o RECORRENTE não questiona a aquisição do imóvel, ou sua posterior alienação, mas tão somente pretende afastar sua condição de contribuinte, por entender não ser o proprietário do imóvel.

O documento que comprovaria a aquisição por sua esposa, fl. 109, trata de promessa de compra e venda de unidade imobiliária em construção, adiante reproduzido:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO
COM FINANCIAMENTO



PREÂMBULO

I. PARTES

a) PROMITENTE VENDEDORA: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA, empresa com matriz em Brasília, DF, e filial nesta cidade de CAMPO GRANDE - MS a RUA 13 DE JUNHO, 307 - CENTRO CEE No. 01.036.141/0001-00, doravante designada apenas ENCOL, por seu representante legal.

b) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), durante designado(s) apenas ADQUIRENTE(S):

NOME	: MIGUEL ANGEL MORO	CPF	: 740.751.267-07
NACIONALIDADE	: BRASILEIRA	ESTADO CIVIL	: CASADO
Nº IDENTIDADE	: W-592892-0	DATA EXPEDICAO	: 02/10/87
ENDERECO	: AVENIDA 9, No. 631 - NOVA CPD. 60E, 79104 - CAMPO GRANDE - MS	PROFISSAO	: ENGENHEIRO CIVIL
		ORGAO EXPED.	: DFNAT
		TELEFONE	: 763-2344

NOME	: JACY MARIA DE AZEVEDO MORO	CPF	: 316.132.527-20
NACIONALIDADE	: BRASILEIRA	ESTADO CIVIL	: CASADA
Nº IDENTIDADE	: 08273036-7	DATA EXPEDICAO	: 06/11/86
ENDERECO	: AVENIDA 9, No. 631 - NOVA CPD. 60E, 79104 - CAMPO GRANDE - MS	PROFISSAO	: ARQUITETA
		ORGAO EXPED.	: 937/01
		TELEFONE	: 763-2344

II. OBJETO DA PROMESSA

EMPREENDIMENTO: MAISON CLASSIC	UNIDADE	: Ap. 3000
COMPLEMENTO : APTO/GARAGEM	PRazo DE ENTREGA:	30/12/95
LOCALIZACAO : RUA ALVORADA, 253	AREA PRIVATIVA	: 707,89m²
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 976,550m²	FRACAO IDEAL DO TERRENO:	0,912000
AREA COMUM : 240,650m²		
AREA PRIVATIVA GARAGEM : 37,500m²		
COMPOSICAO DA UNIDADE :		

01 VARANDA, 01 SALA ESTAR/JANTAR, 01 GALERIA, 04 SUITES (QUARTO+BANH) SENDO 01 SUITE MASTER (QUARTO+BANH+CLOSET+VARANDA), 01 CIRCULO: INTIMO, 01 LAVABO, 01 COZINHA, 01 SALA ALMOÇO, 01 BANHEIRO SERV., 01 CIRCULO, 02 QUARTOS EMPREG., 01 AREA SERV., 01 DESPENSA, 01 ADEGA, 01 ESCADA ACESSO AO PAV. SUP., GARAGENS 6, 6A E 6B E BOX 6 COM AREA PRIVATIVA 2.500m².

A promessa de compra e venda indica como partes, tanto o senhor Miguel Angel Moro, como sua esposa, Jacy Maria de Azevedo Moro. Contudo, a formalização da compra do imóvel, com o respectivo registro em cartório, ocorreu em 02/01/1998, após a morte de sua esposa. Assim, os termos da promessa de compra e venda foram alterados para fazer

constar o RECORRENTE como único adquirente do imóvel. Assim consta no registro em cartório do imóvel objeto da autuação – fls. 30, adiante reproduzido:

R. 38/160.337 em 02 de Janeiro de 1.998.-
Título:- COMPRA E VENDA
Transmitente(s):- ENCOL S/A ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA, já qualificada.
Adquirente(s):- MIGUEL ANGEL MORO, argentino, empresário, viuvo port.RG.W592892-Q-CEDFMS/DP, CIC. 740.751.367-87, residente nesta cidade à Rua Joaquim Avelino de Rezende nº 315.-(fração ideal 0,089120% que correspondera a unidade nº2000 garagens 06, 06-A e 06-B, Box,06).
Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião - local em 27.11.97 Lº 369 fls.. 242/250.
Valor:- R\$ 24.000,00
O Oficial:-
AV. 39/160.337 em 02 de Janeiro de 1.998.-
A vista da escritura pública de compra e venda de bem imóvel

Também no momento da alienação, o RECORRENTE é indicado como único proprietário do imóvel, não havendo qualquer menção ao espólio da Sra. Jacy Maria de Azevedo Moro, conforme Registro em cartório da Venda – fls 38/39:

R. 60/160.337 EM 09 DE DEZEMBRO DE 2003.
TITULO:- VENDA E COMPRA
TRANSMITENTE(S):- MIGUEL ANGEL MORO, já qualificado.
ADQUIRENTE(S):- ROMUALDO NUNES CAVALHEIRO e s/m ELISANGELA CALUX CAVALHEIRO, brasileiros, casados sob o regime de CPB, na vigência da Lei 6.515/77, empresário, portador do RG nº 3.438.911-0 SSP/PR, inscrito
CONTINUA NA FICHA Nº

LIVRO Nº 2 DRF	REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO	* 1ª VIA*	
MATRÍCULA 160.337	FICHA 14	Campo Grande (MS). 09.12.2003
<p>no CPF nº 297.915.969-72, ela, empresária, portadora do RG sob nº 000.695.454 SSP/MS, inscrita no CPF nº 583.272.151-91, residente e domiciliados na Av. Alvorada, nº 253, apto 2000, Edifício Maison Classic, nesta cidade. (Fração Ideal de 0,089120%, correspondente a futura unidade nº 2000, garagens nºs 06, 06-A e 06-B; e, BOX nº 06).</p> <p>FORMA DE TÍTULO:- Escritura pública de venda e compra, lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 08.12.2003, Livro 419, Fls 145.</p> <p>VALOR:- R\$ 395.215,03</p> <p>EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 794,88 Funjecc: R\$ 23,84</p> <p>O OFICIAL:-</p>		
KTR		

45/46:

Referido valor consta, também, da escritura pública de venda e compra de fls.

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

S A I B A M quantos esta pública escritura de Venda e Compra virem que aos 08 dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e três, nesta cidade de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, em meu Cartório a Rua Barão do Rio Branco Nº 1.079, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES):- **MIGUEL ANGEL MORO**, que neste ato declara ser:- argentino, empresário, viúvo, portador da Carteira de Identidade RNE sob nº W592892-Q-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 740.751.367-87, residente e domiciliado na Rua Joaquim Avelino de Rezende, nº 315, nesta cidade; e, de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR (ES):- **ROMUALDO NUNES CAVALHEIRO e sua esposa ELISANGELA CALUX CAVALHEIRO**, (...) A seguir, pelo outorgante, vendedor, me foi dito, que a justo título são senhores e legítimos possuidores, dentre outros bens, de:- **FRAÇÃO IDEAL DE 0,089120%, CORRESPONDENTE A FUTURA UNIDADE Nº 2000; E GARAGENS NºS. 06, 06-A e 06-B; e, BOX Nº 06; Fração esta do lote de terreno determinado sob nº 01-A:- resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob nº 01, 20 e 21 da quadra nº 01 (um) do JARDIM DOS ESTADOS, nesta cidade, com as medidas, limites e confrontações seguintes: (...) Imóvel esse devidamente registrado sob nº R.38 da MATRICULA nº 160.337, livro nº 02, ficha nº 01, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca. Inscrição nº 05370010627. Que possuindo ele outorgante vendedor, o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, estão justos e contratados para vendê-lo juntamente com suas benfeitorias a(o) outorgado(a) comprador(es):- **ROMUALDO NUNES CAVALHEIRO e sua esposa ELISANGELA CALUX CAVALHEIRO**, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 595.215,03 (QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO MIL, DUZENTOS E QUINZE REAIS E TRÊS CENTAVOS)**, recebidos neste ato, em moeda corrente nacional, que foi contada e achada exata, de cuja importância eles vendedores dão ao outorgado comprador ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais repetirem em tempo algum. (...) S/ Transmissão de Bens Imóveis - GUIA DAM Nº 189219/03-28. Valor Atribuído ao imóvel R\$ 595.215,03. Pagou R\$ 11.904,43. PMCG. (a) ilegível. Apresentada Certidão negativa de IPTU, sob nº 017143/03-95. EMOLUMENTOS: Talão N.º 321. Termo N.º 38.339. Tabela "J" - R\$ 8,64. Escritura - R\$ 3.442,19, Funjecc R\$ 155,52. (...)**

(grifos e negritos no original)

Contudo, a despeito dos valores indicados em escritura pública e no registro da matrícula do imóvel, o RECORRENTE defende que o valor a ser considerado como preço da alienação do imóvel, seria o montante de R\$ 180.000,00, e que este seria o “real preço da operação”. Aponta a escritura pública de cessão de meação e direitos hereditários de fls. 85/88 e afirma o seguinte:

39. – Nota-se que o valor recebido por cada herdeiro, naquela ocasião, foi minuciosamente detalhado, o que indica a veracidade das informações ali contidas. De fato, foi posteriormente lavrada escritura pública de compra e venda entre o Recorrente no valor de R\$ 595.215,03, mas tal se deu apenas para fins de transferência na matrícula do imóvel.

40. – Todavia, tal valor não reflete o valor real da transação, que envolveu outras pessoas, todas constantes na escritura de cessão de direitos hereditários mencionada; na escritura de compra e venda, o comprador declarou valores que teve de pagar ao condomínio, que tinha crédito de grande monta com o espólio, posto que quando da cessão a obra ainda estava inacabada, e o comprador teria de investir no término das obras.

Em que pese a argumentação do RECORRENTE, os acertos particulares realizados entre herdeiros não são oponíveis ao Fisco, conforme bem leciona o art. 123 do CTN. Os documentos que embasaram a presente autuação, e que possuem fé pública, demonstram que o RECORRENTE é o único proprietário do imóvel em questão. E, além disso, registram o ganho por ele auferido, quando realizou a alienação por valor superior ao custo de aquisição, dando ensejo à apuração do ganho de capital.

Ou seja, a autoridade fiscal constatou e verificou a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente (identificou a venda do bem em valor superior ao custo de aquisição), determinou a matéria tributável e o enquadramento legal, calculou o montante do tributo devido, identificou o RECORRENTE como sujeito passivo, haja vista que constou nos documentos públicos relativos à compra e venda do imóvel. Assim, seguiu estritamente o que prevê o art. 142 do CTN para o lançamento do crédito tributário em questão, não havendo que se falar em nulidade do ato.

Portanto, não merece prosperar a afirmação do RECORRENTE de que não seria o proprietário do imóvel cuja alienação gerou o ganho de capital objeto da autuação, ou de que o valor da alienação seria inferior ao registrado, devendo prevalecer os dados que constam no registro público do imóvel, razão pela qual deve ser mantido o lançamento.

CONCLUSÃO

Isto posto, voto por NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário, nos termos do voto em epígrafe.

(assinado digitalmente)

Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim – Relator