



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

Processo n° 15563.000014/2007-18
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2402-005.948 – 4ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 08 de agosto de 2017
Matéria IRPF: GANHO DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
Recorrente CARLOS ALFREDO PINTO DA SILVA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Exercício: 2003

PEDIDO DE PERÍCIA. INOBSERVÂNCIA DE PRECEITOS LEGAIS. INDEFERIMENTO.

Nos termos da norma de regência, a impugnação deve mencionar as perícias que o sujeito passivo pretenda sejam efetuadas, expondo os motivos que as justifiquem, com a formulação dos quesitos referentes aos exames desejados, assim como o nome, o endereço e a qualificação profissional do perito indicado pelo impugnante.

Considerar-se-á não formulado o pedido de perícia que deixar de atender aos requisitos previstos em lei.

CORREÇÃO DO VALOR DA AQUISIÇÃO PELA DESVALORIZAÇÃO MONETÁRIA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL.

Carece de suporte legal o pedido para que o valor do imóvel objeto de alienação seja corrigido pela desvalorização monetária incorrida entre sua data de aquisição e de venda.

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. GANHO DE CAPITAL. GUARDA DE DOCUMENTOS. PRAZO. DECADÊNCIA DO DIREITO DE A FAZENDA PÚBLICA EFETUAR O LANÇAMENTO.

O fato gerador do ganho de capital é a data de alienação do imóvel. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar o crédito tributário, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e benfeitorias realizadas no imóvel.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Mário Pereira de Pinho Filho – Presidente e Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Mário Pereira de Pinho Filho, Ronnie Soares Anderson, João Victor Ribeiro Aldinucci, Luis Henrique Dias Lima, Theodoro Vicente Agostinho, Mauricio Nogueira Righetti, Jamed Abdul Nasser Feitoza e Fernanda Melo Leal.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário (fls. 88/96) interposto contra acórdão da Delegacia da Receita Federal de Julgamento no Rio de Janeiro II – DRJ/RJ2 (fl 74/78), que julgou improcedente procedente impugnação (56/65) apresentada em face de Auto de Infração relativo a Imposto de Renda Pessoa Física – IRPF (48/50).

O lançamento foi motivado por omissão de ganho de capital decorrente da alienação de imóvel e resultou em crédito tributário no valor de R\$ 18.805,50, que inclui: imposto, R\$ 7.500,00; multa proporcional, R\$ 5.625,00; e juros de mora, calculados até 29/12/2006, R\$ 5.680,50.

O contribuinte contestou a autuação por meio da impugnação de fls. 2/4, conforme alegações sintetizadas pela DRJ/RJ2, nos seguintes termos:

5. Regularmente cientificado, em 2 de fevereiro 2007, consoante AR acostado às fls. 46, o interessado apresentou impugnação (fls. 50/59), recepcionada na unidade local da SRFB em 2 de março de 2007, por intermédio de seu procurador, mandato às fls. 60. Seguem sumariadas as teses defensivas:

a) alega ter descartado os documentos referentes à reforma do imóvel, em decorrência do "enorme" lapso temporal, cerca de 6 anos, entre a realização das obras e a solicitação de esclarecimentos que lhe fora dirigida pelo fisco;

b) alega ter diligenciado junto à empresa fornecedora dos materiais de construção. Não obstante, a loja lhe informara não mais possuir os arquivos referentes às vendas efetuadas em nome do impugnante, posto que os documentos pertinentes teriam sido descartados após o prazo de 5 (cinco) anos;

c) alega que o Imposto de Renda sujeita-se ao prazo decadencial de 5 anos, contados da ocorrência do fato gerador, pertinente aos tributos lançados por homologação, nos termos do § 4º do art. 150 do CTN. Em conseqüência, alega que o prazo para que a fazenda pública solicitasse esclarecimentos sobre informações prestadas pelo contribuinte em sua DIRPF referente ao ano de 2000, teria expirado;

d) aduz que as declarações entregues nunca teriam sido contestadas, já tendo se esgotado o prazo para tanto, o que configuraria as suas veracidades e correções, por homologação tácita. Alega que o entendimento diverso violaria os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, vez que o contribuinte encontra-se impossibilitado de produzir a prova documental das benfeitorias efetuadas no imóvel.

e) alega que a necessidade de guarda de documentos referentes a benfeitorias dos imóveis, por prazo indeterminado, violaria, ainda, o princípio da segurança jurídica.

f) ao final, requer o reconhecimento da improcedência do lançamento impugnado, ressalvando, caso a autoridade julgadora entenda insuficiente a documentação existente, que seja deferido todos os demais meios de prova em direito admitidos, em especial, documental suplementar e pericial.

A DRJ/RJ2 considerou o lançamento procedente, conforme se depreende da ementa da decisão recorrida:

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física – IRPF

Ano-Calendário: 2002

GANHO DE CAPITAL. CUSTO.

Cabe ao contribuinte comprovar com documentação hábil e idônea os dispêndios incorridos para que o valor possa ser considerado custo de aquisição Impugnação Improcedente Crédito Tributário Mantido

Em seu recurso voluntário o sujeito passivo alega, em síntese, que:

- a) nos idos de 2002, procedeu à alienação de imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Leopoldo Miguez, 86, apartamento 702 por R\$ 220.000,00;
- b) o imóvel fora adquirido pelo valor originário de R\$ 170.000,00, e na sua declaração de bens e direitos, na DIRPF 2001, foi consignado por R\$ 270.000,00, em virtude de obras de reforma a que havia procedido, em virtude do lastimável estado em que se encontrava o mesmo;
- c) o acréscimo, de R\$ 100.000,00, foi, assim, incorporado ao custo de aquisição do imóvel, o qual na realidade veio a ser alienado por preço muito baixo, em virtude da premente necessidade de o recorrente dispor de numerário para atender a intervenção cirúrgica de gravidade e conseqüente tratamento, ou seja, a venda foi procedida por preço reduzido, menor que o de mercado;
- d) fora intimado a apresentar documentação original relativamente à reforma a que procedeu, com demonstração dos gastos efetivados, o que, lastimavelmente, a Fazenda fez a destempo;
- e) procurou por todos os meios, buscar os documentos que comprovariam a realização das obras e o respectivo dispêndio, trazendo declarações do mestre de obras e do principal fornecedor dos materiais de construção empregados, assim como declaração subscrita pelo síndico do Edifício Galathea, à época em que as obras teriam ocorrido, atestando que efetivamente foram realizadas as benfeitorias declaradas;
- f) a autoridade fiscal entendeu não ter sido hábil a defesa então apresentada, afirmando ter o recorrente deixado de comprovar, mediante documentação idônea e hábil, os custos incorridos com a reforma;
- g) as notas fiscais e recibos pertinentes à reforma do imóvel foram guardados pelo período legal de cinco anos, pelo recorrente. A exigência de comprovação da realização das obras e a solicitação de documentos excederam este prazo, certo que não haveria nenhuma exigência legal para que tais documentos fossem guardados por período superior ao legal;
- h) apesar da intempestividade da exigência, procedeu a diligências junto à fornecedora dos materiais de construção, sem sucesso, pois os documentos pertinentes teriam sido descartados após o prazo de cinco anos, o que foi esclarecido à autoridade fiscal;
- i) nos termos do art. 150, § 4º do CTN, teria expirado o prazo para que a autoridade fiscal solicitasse esclarecimentos sobre informações prestadas pelo contribuinte em sua DIRPF referente ao ano-base 2000;

- j) após os cinco anos legais, haveria que se admitir, por homologação tácita, a veracidade de suas informações, até mesmo tendo em conta a idoneidade que há de se presumir da conduta de qualquer pessoa de bem;
- k) o procedimento fiscal, de fato, viola frontalmente os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, tendo em vista a impossibilidade de produzir prova documental de benfeitorias, por já haver transcorrido o prazo para a manutenção de registros contábeis em poder da empresa que fornecera o material de construção, e descartados os comprovantes em seu poder;
- l) o entendimento fiscal consubstanciado no julgado administrativo de que a guarda de documentos referentes a benfeitorias de imóveis não que ser feitos por prazo indefinido é errôneo e contraria o princípio da segurança jurídica, eis que não tem lastro legal;
- m) não se volta contra o texto legal - decreto 3000/99, que dispõe ser o custo dos bens ou direitos, adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1992 até 31 de dezembro de 1995, o valor de aquisição, nos termos da lei 8.383/91, art. 96, § 4º e Lei 8.981/95, art. 22, I, na forma do seu artigo 128;
- n) contudo, há que se considerar que haverá que integrar o custo de aquisição de imóveis, conforme o § 7º, I do mesmo Decreto, os dispêndios com a construção, ampliação, reforma e pequenas obras, tais como pinturas, reparos em azulejos, encanamentos, o que é repetido na IN SRF nº 84 de 2001, em seu artigo 17, I, alínea "a";
- o) os documentos relativos às benfeitorias remanesceram à disposição para quaisquer esclarecimentos solicitados, até o final de 2006, afigurando-se evidente que, em tendo o crédito tributário ocorrido em 02 de fevereiro de 2007, só mesmo acidentalmente ainda estaria lançados na contabilidade de uma empresa de grande porte, como a Amoedo, de um empreiteiro autônomo, ou mesmo do recorrente, considerando-se o grande fluxo de documentos e papéis com que se lida quotidianamente;
- p) alínea b, do inciso III, do art. 146 da Constituição, defere à lei complementar a atribuição de estabelecer normas gerais, em matéria de legislação tributária, especialmente, sobre obrigação, lançamento, crédito, prescrição e decadência tributárias. A disciplina da prescrição encontra-se insculpida nos artigos 156, V, e 174 do CTN, concernente às modalidades de extinção do crédito tributário.
- q) o tratamento juridicamente conferido à prescrição, em âmbito tributário, equivale ao da caducidade - do mesmo modo como ocorre na esfera penal (artigo 107, IV, do Código Penal) -, motivo por que diverge, radicalmente, daquele destinado ao mesmo instituto jurídico, no plano civil. Neste, a prescrição liberatória está relacionada ao exclusivo interesse das partes, e apenas submete a eficácia da pretensão condenatória a uma condição resolutiva, a saber, a oferta da exceção, pelo interessado. Eis por que não pode o juiz reconhecê-la de ofício, no âmbito civil;
- r) na seara tributária a prescrição é matéria de direito público e objeto de disciplina jurídica peculiar, com fundamento na autonomia do Direito Tributário, garantida pelo Código Tributário Nacional (arts. 109,110,118 e 126);

s) recorre ao inciso V do art. 156 e ao art. 173 do CTN para afirmar que, assim como o lançamento (que reconhece a ocorrência do fato imponible) faz nascer a obrigação tributária, é possível afirmar, também, que outro fato imponible - o decurso do tempo, *in albis* quer a título de decadência, quer a título de prescrição - a faz desaparecer. Faz referência a doutrina e jurisprudência que, no seu entendimento, ampararia sua tese. Apresenta outras considerações acerca da prescrição e da decadência no âmbito tributário;

t) questiona a decisão de primeira instância administrativa por ter indeferido o pedido de perícia técnica para a avaliação do valor das obras realizadas e a correção do valor da aquisição, pela desvalorização monetária.

Requer, por fim, seja revisto o acórdão, para se julgar procedente a impugnação tempestivamente formulada, desconstituindo-se o crédito tributário.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Mário Pereira de Pinho Filho – Relator

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto, dele conheço.

Pedido de Perícia

Com relação ao pedido de perícia, de conformidade com o inciso IV do art. 16 do Decreto nº 70.235/1972, a impugnação deverá mencionar “as diligências, ou perícias que o impugnante pretenda sejam efetuadas, expostos os motivos que as justifiquem, com a formulação dos quesitos referentes aos exames desejados, assim como, **no caso de perícia, o nome, o endereço e a qualificação profissional do seu perito**”.

Examinando-se a peça impugnatória, vê-se o recorrente não obedeceu aos ditames estabelecidos em lei quanto ao requerimento de perícia, limitando-se a prenciar que, caso os julgadores da instância *a quo* “entendam insuficientes a documentação existente, que lhe seja deferido todos os demais meios de prova em direito admitidos, em especial, documental suplementar e pericial”. Observe-se que i) não foram expostos os motivos que pudessem justificar o requerimento de perícia; ii) não foram formulados os quesitos referentes aos exames desejados; iii) tampouco foram indicados, no referido pedido, o nome, o endereço e a qualificação profissional do perito designado para levar a efeito o exame solicitado pelo sujeito passivo.

Não se olvide que o § 1º do art. 16 do Decreto nº 70.235/1972 é taxativo no sentido de que “*Considerar-se-á não formulado o pedido de diligência ou perícia que deixar de atender aos requisitos previstos no inciso IV do art. 16*”, ou seja, não há como se conhecer do pedido de perícia quando esse é formulado ignorando-se por completo os requisitos estabelecidos na norma.

Por outro lado, a teor do art. 18 do Decreto nº 70.235/1972: “A autoridade julgadora de primeira instância determinará, de ofício ou a requerimento do impugnante, a realização de diligências ou perícias, quando entendê-las necessárias, indeferindo as que considerar prescindíveis ou impraticáveis”. Assim, tendo em vista que a autuação foi motivada pela não apresentação de documentos que pudessem evidenciar as benfeitorias que o sujeito passivo afirma ter realizado no imóvel cujo ganho de capital decorrente da alienação serviu de base para o lançamento e considerando que a impugnação foi voltada para a desnecessidade de guarda desses documentos em virtude de propalada prescrição/decadência, mostra-se prescindível a realização de perícia.

Desse modo, não merece reparos o posicionamento consignado no acórdão recorrido, segundo o qual:

15. Com efeito, a legislação autoriza a realização de diligências ou perícias, seja a requerimento do impugnante, seja por iniciativa da autoridade julgadora. Em qualquer caso, cabe à

*autoridade julgadora efetuar o juízo acerca da necessidade desses procedimentos, indeferindo, pois, os que entender dispensáveis ou impraticáveis. No caso vertente, a matéria impugnada versa sobre a omissão do contribuinte em apresentar prova documental idônea e apta a comprovar despesas incorridas com reforma de imóvel. Considerando-se que a diligência não se presta a suprir a omissão do contribuinte em apresentar a prova documental no momento oportuno, considerando ainda que o próprio contribuinte alega a impossibilidade de obtenção dos documentos em referência, com fundamento ainda no art. 28, **in fine**, do Decreto n° 70.235, de 1972, **indeferre-se o pedido de realização de diligência ou perícia.** (Grifos do Original)*

Afasta-se, pois, essa preliminar, eis que não houve por evidenciado o cerceamento de direito de defesa propugnado peça recursal.

Correção do Valor da Aquisição pela Desvalorização Monetária

Quanto à solicitação para que o valor do imóvel fosse corrigido pela “desvalorização monetária”, impossível atender a solicitação do reclamante, em vista da ausência de previsão legal nesse sentido no exercício a que se refere o lançamento.

Prescrição/Decadência

Aduz o recorrente que fora intimado a destempo pela Fazenda Nacional para apresentar a documentação relativamente à reforma que procedeu, pois, nos termos do art. 150, § 4º do CTN, teria se expirado o prazo para que a autoridade fiscal solicitasse esclarecimentos sobre informações prestadas pelo contribuinte em sua DIRPF referente ao ano-base 2000, havendo que se admitir, por homologação tácita, a veracidade das informações prestadas em referida declaração, tendo em vista o decurso do prazo de cinco anos. Segundo infere, teria se operado a prescrição e a decadência o que tornaria ilegítima a incidência tributária.

Primeiramente, verifica-se necessário fazer a distinção entre os institutos da decadência e da prescrição sob a ótica do Direito Tributário, tendo em vista os argumentos contidos no recurso voluntário, os quais acabam por tratar tais institutos de forma ambígua e imprecisa.

Preceitua o Código Tributário Nacional, em seu art. 174, que:

Art. 174. A ação para a cobrança do crédito tributário prescreve em cinco anos, contados da data da sua constituição definitiva.

Da leitura do dispositivo acima transcrito, verifica-se que a prescrição diz respeito ao prazo de cinco anos deferido à Fazenda Pública para, **após a constituição definitiva do crédito tributário** (que pressupõe, além do lançamento, a conclusão da análise dos recursos interpostos pelo sujeito passivo), promover a cobrança do tributo lançado.

De se notar que, não obstante os argumentos suscitados no recurso voluntário, aqui não há que se falar em prescrição, pois, embora se esteja a tratar de crédito tributário cujo lançamento já foi efetuado, o auto de infração ainda encontra-se em discussão na via administrativa, restando, nos termos do art. 174 do CTN, impossibilitada a extinção do

crédito tributário pela via prescricional em virtude de ainda não haver sequer sua definitiva constituição.

No que se refere à decadência, com relação aos tributos sujeitos a lançamento por homologação, dispõe o § 4º e o **caput** do art. 150 Código Tributário:

Art. 150. O lançamento por homologação, que ocorre quanto aos tributos cuja legislação atribua ao sujeito passivo o dever de antecipar o pagamento sem prévio exame da autoridade administrativa, opera-se pelo ato em que a referida autoridade, tomando conhecimento da atividade assim exercida pelo obrigado, expressamente a homologa.

[...]

§ 4º Se a lei não fixar prazo a homologação, será ele de cinco anos, a contar da ocorrência do fato gerador; expirado esse prazo sem que a Fazenda Pública se tenha pronunciado, considera-se homologado o lançamento e definitivamente extinto o crédito, salvo se comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação.

O inciso I do art. 173 do CTN, por seu turno, estabelece:

Art. 173. O direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário extingue-se após 5 (cinco) anos, contados:

I - do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado;

[...]

Assevere-se que a norma tributária, ao tratar da decadência, estipula prazo para seu transcurso relacionado-o com a ocorrência do fato gerador da obrigação tributária, o que, no caso que ora se analisa, inicia-se com a alienação do bem imóvel e a respectiva apuração do ganho de capital. Referidos dispositivos não têm relação com a obrigatoriedade de guarda de documentos com vistas a comprovação de benfeitorias agregadas ao custo de imóveis.

Assim, não vejo como conferir razão ao sujeito passivo quanto aos argumentos relacionados à pretensa prescrição ou decadência para a apresentação de documentos aptos a atestar o valor das benfeitorias adicionado ao custo do imóvel. Referidos instituto, relacionados no inciso V do art. 156 do CTN como hipóteses de extinção do crédito tributário, não têm pertinência com a obrigação de o contribuinte manter documentos sob sua guarda para atestar o incremento no valor de imóveis para fins de redução do ganho de capital decorrente de sua alienação.

A respeito da composição do custo de imóveis para efeito de definição do ganho de capital decorrente de sua alienação, o inciso I do § 7º do art. 128 do Decreto nº 3.000/1999 estabelece:

Art.128. O custo dos bens ou direitos adquiridos, a partir de 1º de janeiro de 1992 até 31 de dezembro de 1995, será o valor de

aquisição (Lei nº 8.383, de 1991, art. 96, § 4º, e Lei nº 8.981, de 1995, art. 22, inciso I).

[...]

§ 7º Podem integrar o custo de aquisição de imóveis, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens:

I - os dispêndios com a construção, ampliação, reforma e pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos;

[...]

Nesse mesmo sentido são as alíneas “a” e “b” do art. 17 da Instrução Normativa SRF nº 84/2001:

Art. 17. Podem integrar o custo de aquisição, quando comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual, no caso de:

I - bens imóveis:

a) os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, desde que os projetos tenham sido aprovados pelos órgãos municipais competentes, e com pequenas obras, tais como pintura, reparos em azulejos, encanamentos, pisos, paredes;

b) os dispêndios com a demolição de prédio construído no terreno, desde que seja condição para se efetivar a alienação;

Por óbvio, para que os dispêndios com construção, reforma ou ampliação venham a integrar o custo do imóvel esses, nos termos do dispositivo regulamentar e da Instrução Normativa SRF nº 84/2001, precisam, além de constar da Declaração de Ajuste Anual do contribuinte, ser efetivamente comprovados.

No caso concreto, não restam dúvidas de que o imóvel alienado foi adquirido por R\$ 170.000,00 e vendido por R\$ 220.000,00, o que motivou a apuração de ganho de capital equivalente a R\$ 50.000,00. Outro fato impassível de contestação é que, embora tenha sido intimado para tal, o recorrente não logrou comprovar com documentos hábeis e idôneos as benfeitorias realizadas na edificação, apresentando para esse fim tão-somente declarações do mestre de obras, do pretenso fornecedor dos materiais de construção empregados na reforma e do síndico do edifício onde encontra-se situado o imóvel. Referidas questões, além de terem sido demonstradas na autuação fiscal, foram admitidas pelo próprio contribuinte em sua peça recursal.

Especificamente sobre notas fiscais e recibos de prestação de serviços, que comprovariam a realização de reforma no exato valor de R\$ 100.000,00, o recorrente afirma textualmente que não dispõe de tais documentos. Senão vejamos:

10. As notas fiscais e recibos pertinentes à reforma do imóvel foram guardados pelo período legal de cinco anos, pelo recorrente. A exigência de comprovação da realização das obras e a solicitação de documentos excederam este prazo, certo que não haveria s.m.j., nenhuma exigência legal para que tais documentos fossem guardados por período superior ao legal.

[...]

16. Estes documentos foram mantidos por todo o exercício de 2001, vale dizer, de 1º de janeiro de 2001, e remanesceram à disposição para quaisquer esclarecimentos solicitados, até o final de 2006, isto é 31 de dezembro de 2006. [...]

Pelo que se infere do recurso voluntário, instado a comprovar as benfeitorias efetuadas no imóvel, alegou o contribuinte que já havia descartado os documentos em virtude do prazo prescricional/decadencial para sua guarda.

Contudo, conforme se demonstrou acima, os dispositivos suscitados pelo recorrente não tratam de prescrição ou decadência pertinentes à guarda de documentos. Estão, sim, relacionados a prazos para que a Fazenda possa efetuar a constituição ou cobrança do crédito tributário. Com relação aos documentos, esses devem ser conservados em poder do sujeito passivo até que se opere a decadência para o lançamento. Nesse sentido, a Solução de Consulta nº 17, de 13 de fevereiro de 2006, apresenta fundamentos que considero esclarecedores:

Solução de Consulta nº 17, de 13 de fevereiro de 2006

ASSUNTO: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física IRPF

GUARDA DE DOCUMENTOS GANHO DE CAPITAL.

A guarda de documentos que tenham repercussão tributária deve ser mantida enquanto não se efetivar a caducidade do direito de a Fazenda Pública efetivar o lançamento. O fato gerador do imposto sobre o ganho de capital é a alienação do imóvel, somente começando o prazo decadencial de cinco anos para o lançamento partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que poderia ter sido efetuado, assim considerado o primeiro dia do ano seguinte ao da entrega da DIRF em que se informa a alienação. Enquanto não decaído o direito de a Fazenda lançar, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e de alienação do imóvel, não se confundindo esse prazo com aquele da DIRPF na qual se informou a aquisição, alteração ou alienação do imóvel.

DISPOSITIVOS LEGAIS: Art. 149, parágrafo único; Art. 150, §§ 1º e 4º; Art. 173, inciso I, do Código Tributário Nacional CTN; Art. 128, § 7º, inciso I, e § 9º do Decreto nº 3.000, de 26/03/1999, RIR e IN SRF nº 84, de 11/10/2001.

Note-se que entendimento semelhante ao consubstanciado na Solução de Consulta nº 17/2006 é o que tem prosperado no âmbito deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, conforme se pode extrair dos trechos das decisões que abaixo se reproduz:

Acórdão nº 2201-002.315

Pelo que se vê, os documentos que tenham repercussão tributária devem ser mantidos enquanto não se efetivar a caducidade do direito de a Fazenda Pública lançar o crédito tributário. E no caso do ganho de capital, o fato gerador é a data de alienação do imóvel. Assim, enquanto não decaído o

direito da Fazenda constituir o lançamento, o alienante é obrigado a manter os documentos comprobatórios do custo de aquisição e de alienação do imóvel vendido inclusive das benfeitorias realizadas. [...]

Acórdão nº 102-46.142

INVESTIMENTOS EM BENFEITORIAS – DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA – DECADÊNCIA – A comprovação de investimentos em bem patrimonial não está sujeita ao prazo quinquenal de decadência, devendo ser apresentada sempre que sua existência deva ser comprovada.

Assevere-se que não se está aqui afirmando que, para o cálculo do ganho de capital, os valores despendidos com construção, ampliação ou reforma não podem integrar o custo do imóvel, mas que, para que isso ocorra, o contribuinte precisa comprovar esse fato com a apresentação de documentos hábeis e idôneos, os quais devem ser conservados até que se efetive a caducidade do direito de a Fazenda Pública efetuar o lançamento o crédito tributário.

Por outro lado, tendo em vista que não restou demonstrado qualquer mácula no procedimento levado a efeito pela autoridade fiscal, carece de fundamento as asserções de que o auto de infração representaria violação a princípios como o do contraditório, da ampla defesa ou da segurança jurídica.

Por fim, em vista da falta de comprovação do valor das benfeitorias realizadas, correto o procedimento fiscal que considerou a diferença entre custo de aquisição e venda do imóvel como ganho de capital omitido.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, voto no sentido NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.

(assinado digitalmente)

Mário Pereira de Pinho Filho