



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



<b>PROCESSO</b>	<b>18088.720386/2012-64</b>
<b>ACÓRDÃO</b>	2002-009.984 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
<b>SESSÃO DE</b>	12 de dezembro de 2025
<b>RECURSO</b>	VOLUNTÁRIO
<b>RECORRENTE</b>	KIOSCHI OGATA
<b>INTERESSADO</b>	FAZENDA NACIONAL

**Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF**

Ano-calendário: 2008

GANHO DE CAPITAL. BENFEITORIAS. IMÓVEL RURAL.

Em relação aos imóveis rurais adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição e valor de venda do imóvel rural o Valor da Terra Nua - VTN, constante do Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

O valor referente às benfeitorias é considerado receita da atividade rural quando os dispêndios tenham sido declarados como custo ou despesa da atividade rural.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

*Assinado Digitalmente*

**André Barros de Moura** – Relator

*Assinado Digitalmente*

Marcelo de Sousa Sateles – Presidente

Participaram da sessão de julgamentos conselheiros Andre Barros de Moura, Fernando Gomes Favacho, Luciana Costa Loureiro Solar, Marcelo Freitas de Souza Costa, Rafael de Aguiar Hirano, Marcelo de Sousa Sateles (Presidente).

## RELATÓRIO

Trata o presente de Auto de Infração de fls. 107/121, com ciência do sujeito passivo em 23/06/2012 (fls. 122), relativo ao Imposto de Renda Pessoa Física - IRPF, exercício 2009, ano-calendário 2008.

Motivou o lançamento de ofício, segundo a autoridade lançadora, a apuração realizada erroneamente pelo contribuinte, em sua Declaração de Ajuste Anual – DAA/2009, dos valores de ganho de capital e de receitas provenientes da atividade rural relativos à alienação da Fazenda Floresta em agosto de 2008, de propriedade do autuado e de seu cônjuge Emília Emiko Yamada.

O interessado apresentou impugnação em 23/07/2012 (fls. 126/127), acompanhada dos documentos de fls. 128/176.

A 6ª Turma da DRJ/JFA por unanimidade de votos, julgou improcedente a impugnação em acórdão com a seguinte ementa:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF Ano-calendário: 2008 GANHO DE CAPITAL. BENFEITORIAS. IMÓVEL RURAL.

Em relação aos imóveis rurais adquiridos a partir de 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, considera-se custo de aquisição e valor de venda do imóvel rural o Valor da Terra Nua - VTN, constante do Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

O valor referente às benfeitorias é considerado receita da atividade rural quando os dispêndios tenham sido declarados como custo ou despesa da atividade rural.

Impugnação Improcedente Crédito Tributário Mantido

Cientificado da decisão de primeira instância em 21/10/2016, o sujeito passivo interpôs, em 10/11/2016, Recurso Voluntário, onde pede a improcedência do lançamento reiterando todos os termos de sua impugnação, alegando em síntese que:

Discorda do valor da terra nua considerado como de aquisição da propriedade, de R\$ 350.000,00, argumentando que deve ser considerado nos cálculos o valor que realmente pagou, que foi R\$ 1.200.000,00.

Acrescenta que, por entender que as benfeitorias, no valor de R\$ 250.000,00, não seriam mais utilizadas pelo péssimo estado de conservação, seu valor não foi utilizado como custeio da atividade agrícola, sendo o valor total da aquisição, R\$ 1.450.000,00, declarado como bem em sua Declaração de Ajuste Anual – DAA/2002.

É o relatório

## VOTO

Conselheiro **André Barros de Moura**, Relator

O Recurso Voluntário é tempestivo e atende aos demais requisitos de admissibilidade, motivo pelo qual dele conheço.

O litígio versa sobre a apuração realizada erroneamente pelo contribuinte, em sua Declaração de Ajuste Anual – DAA/2009, dos valores de ganho de capital e de receitas provenientes da atividade rural relativos à alienação da Fazenda Floresta em agosto de 2008, de propriedade do autuado e de seu cônjuge.

Tendo em vista que o recorrente trouxe em sua peça recursal basicamente os mesmos argumentos deduzidos na impugnação, nos termos do art. 114, § 12º, I do Regimento Interno do CARF (RICARF/2023), reproduzo no presente voto a decisão de 1ª instância com a qual concordo e que adoto:

Dentre os dispositivos legais que embasaram o lançamento, destaca-se os seguintes atos normativos:

Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996

Art. 8º O contribuinte do ITR entregará, obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º O contribuinte declarará, no DIAT, o Valor da Terra Nua - VTN correspondente ao imóvel.

§ 2º O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de

ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.

§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios.

§ 2º As multas cobradas em virtude do disposto neste artigo serão aquelas aplicáveis aos demais tributos federais.

Art. 19. A partir do dia 1º de janeiro de 1997, para fins de apuração de ganho de capital, nos termos da legislação do imposto de renda, considera-se custo de aquisição e valor da venda do imóvel rural o VTN declarado, na forma do art. 8º, observado o disposto no art. 14, respectivamente, nos anos da ocorrência de sua aquisição e de sua alienação.

Instrução Normativa SRF nº 83, de 11 de outubro de 2001 Art. 5º A receita bruta da atividade rural é constituída pelo montante das vendas dos produtos oriundos das atividades definidas no art. 2º exploradas pelo próprio vendedor.

(...)§ 2º Integram também a receita bruta da atividade rural:

(...)

III - o valor de alienação de investimentos utilizados exclusivamente na exploração da atividade rural, ainda que adquiridos pelas modalidades de arrendamento mercantil e consórcio;

(...)Art. 8º Considera-se investimento a aplicação de recursos financeiros, durante o ano-calendário, que visem ao desenvolvimento da atividade rural, à expansão da produção e da melhoria da produtividade, realizados com:

I - benfeitorias resultantes de construção, instalações, melhoramentos, reparos, bem assim de limpeza de diques, comportas e canais;

(...)Instrução Normativa SRF nº 84, de 11 de outubro de 2001 Art. 9º Na apuração do ganho de capital de imóvel rural é considerado custo de aquisição o valor relativo à terra nua.

§ 1º Considera-se valor da terra nua (VTN) o valor do imóvel rural, nele incluído o da respectiva mata nativa, não computados os custos das benfeitorias (construções, instalações e melhoramentos), das culturas permanentes e temporárias, das árvores e florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas.

§ 2º Os custos a que se refere o § 1º, quando não tiverem sido deduzidos como despesa de custeio, na apuração do resultado da atividade rural, podem ser computados para efeito de apuração de ganho de capital. (...)Art. 19. Considera-se valor de alienação:

- I - o preço efetivo da operação de venda ou de cessão de direitos;
- II - o valor de mercado, nas operações não expressas em dinheiro;
- III - no caso de bens ou direitos vinculados a qualquer espécie de financiamento ou a consórcios, em que o saldo devedor é transferido para o adquirente, o valor efetivamente recebido, desprezado o valor da dívida transferida;
- IV - no caso de bens em condomínio, a parcela do preço que couber a cada condômino ou co-proprietário;
- V - no caso de permuta com recebimento de torna, o valor da torna;
- VI - no caso de imóvel rural com benfeitorias, o valor correspondente:
  - a) exclusivamente à terra nua, quando o valor das benfeitorias houver sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural;
  - b) a todo o imóvel alienado, quando as benfeitorias não houverem sido deduzidas como custo ou despesa da atividade rural.

§ 1º Tratando-se de imóvel rural adquirido a partir de 1997, considera-se valor de alienação da terra nua:

- I - o valor declarado no Diat do ano da alienação, quando houverem sido entregues os Diat relativos aos anos de aquisição e alienação;
- II - o valor efetivamente recebido, nos demais casos.

§ 2º Na alienação dos imóveis rurais, a parcela do preço correspondente às benfeitorias é computada:

- I - como receita da atividade rural, quando o seu valor de aquisição houver sido deduzido como custo ou despesa da atividade rural;
- II - como valor da alienação, nos demais casos.

O contribuinte argumenta que o valor da terra nua a ser utilizado seria R\$ 1.200.000,00, que teria pago na aquisição da propriedade de 100 alqueires, considerando que, na época, o valor do alqueire era de R\$ 12.000,00.

Porém, da análise dos dispositivos legais, verifica-se que o custo de aquisição e o valor de alienação da terra nua do imóvel rural “Fazenda Floresta” devem ser os utilizados pela autoridade lançadora, ou seja, os informados nas DIAT dos respectivos anos, conforme legislação supratranscrita, que foram de R\$ 350.000,00 e R\$ 2.399.388,00 (fls.100/106).

E ainda, como as benfeitorias realizadas pelo contribuinte após a aquisição da propriedade foram deduzidas como custo ou despesa da atividade rural, conforme apurado pela Fiscalização na análise dos documentos apresentados em atendimento ao Termo de Intimação Fiscal 02/031/2012 (fls. 15/67), a parcela da venda correspondente às benfeitorias deve ser computada como receita da atividade rural, como previsto no parágrafo 2º do artigo 19 da Instrução

Normativa nº 84/2001, acima transcrito, estando correta a apuração da diferença realizada pela autoridade lançadora no Auto de Infração.

Desta forma, não há alteração a ser realizada no lançamento.

### CONCLUSÃO

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário e, no mérito, negar provimento ao Recurso Voluntário.

*Assinado Digitalmente*

**André Barros de Moura**