



**Processo nº** 18470.724961/2012-84  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** 2301-010.598 – 2<sup>a</sup> Seção de Julgamento / 3<sup>a</sup> Câmara / 1<sup>a</sup> Turma Ordinária  
**Sessão de** 15 de junho de 2023  
**Recorrente** ANGELINA LOBARINHAS CARNEIRO  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)**

Exercício: 2012

**OMISSÃO DE GANHOS DE CAPITAL NA ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS ADQUIRIDOS EM REAIS.**

Restando provado que o comprador do imóvel foi quem pagou o corretor, não há como considerar esse valor como sendo parte do montante da alienação.

Tendo a autuada apresentado o Demonstrativo da Apuração do Ganho de Capital quando não se encontrava mais espontânea, o imposto apurado deve ser cobrado pelo presente Auto de Infração com a respectiva multa de ofício de 75%..

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(documento assinado digitalmente)

Joao Mauricio Vital – Presidente

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal – Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Monica Renata Mello Ferreira Stoll, Wesley Rocha, Flavia Lilian Selmer Dias, Fernanda Melo Leal, Alfredo Jorge Madeira Rosa, Mauricio Dalri Timm do Valle, Thiago Buschinelli Sorrentino (suplente convocado(a)), Joao Mauricio Vital (Presidente).

## Relatório

Contra a contribuinte acima qualificada foi lavrado o Auto de Infração cujo fato gerador se deu em 31/05/11 (fls. 105 a 113 e 124), com data de ciência em 29/05/12 (fl. 120), tendo sido apurado omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais no valor de R\$ 1.209.886,46.

O crédito tributário lançado R\$ 333.565,68 e o enquadramento legal constam no Auto de Infração. O Termo de Verificação Fiscal encontra-se às fls. 99 a 104. Em 15/06/12, o contribuinte apresentou a impugnação de fls. 321 a 323, alegando, em síntese, que:

1. A impugnação é tempestiva e o lançamento foi lavrado em virtude da suposta falta de recolhimento do imposto de renda sobre o ganho de capital auferido na alienação de imóvel localizado na Rua Cupertino Durão, 20, apartamento 101, Rio de Janeiro – RJ, conforme escritura de compra e venda;
2. Era coproprietária do imóvel, detendo a fração de 44,91% do mesmo, adquirido em 18/03/2011 por R\$ 277.589,00. Com efeito, o custo de aquisição para a impugnante foi equivalente a R\$ 124.665,22;
3. Em 20/05/2011, o imóvel foi alienado pelo valor total de R\$ 2.850.000,00, cabendo à impugnante a parcela de R\$ 1.279.935,00. Na ocasião, o corretor de imóveis que intermediou a operação recebeu comissão no valor de R\$ 150.000,00, pagos pelo adquirente do imóvel, conforme informado pelo Auditor-Fiscal da Receita Federal e previamente acordado no Recibo de Sinal e Princípio de Pagamento (doc. 3). O ganho de capital apurado na operação foi de R\$ 1.155.269,78;
4. Apresenta na peça de defesa o cálculo do imposto devido de R\$ 171.483,58;
5. Em 30/06/2011, a contribuinte apurou equivocadamente o imposto de renda sobre o ganho de capital auferido na alienação do imóvel, recolhendo apenas o valor de R\$ 17.336,79, conforme DARF anexo;
6. Em 24/04/2012, a interessada recolheu DARF no valor total de R\$ 197.446,59 (doc. 5), tendo, posteriormente, recebido o presente Auto de Infração;
7. No entanto, a exigência não merece prosperar, pois o auditor calculou o ganho de capital em valor superior ao efetivamente auferido pela impugnante, por considerar como parte do valor de alienação a comissão devida pelo adquirente do imóvel ao corretor imobiliário e desconsiderou no Lançamento os valores já recolhidos, exigindo o pagamento do valor integral do crédito tributário sem qualquer dedução;
8. A base de cálculo apurada não corresponde ao ganho de capital, pois foi adicionado indevidamente, ao valor de alienação, a comissão devida ao corretor imobiliário, no valor de R\$ 150.000,00;
9. O item III do Recibo de Sinal e Princípio de Pagamento ("Recibo" - doc. 3), celebrado entre a impugnante e o outro coproprietário do imóvel, de um lado, e os seus adquirentes, de outro, com a interveniência da corretora imobiliária Concal

Central de Imóveis Ltda., dispõe claramente que o preço total certo e ajustado do imóvel é de R\$ 2.850.000,00, acrescido de comissão de corretagem, devida pelos compradores à corretora, no valor de R\$ 150.000,00;

10. Mais do que isso, referido Recibo estabelece ainda que a parcela devida a título de corretagem seria paga diretamente à corretora, que justamente por isso subscreveu o documento na qualidade de interveniente, o que demonstra o total descabimento da inclusão de tal parcela na base de cálculo do imposto devido, sendo que a contribuinte jamais recebeu tais valores, conforme expressamente declarado no Recibo, eis que foram pagos diretamente à Concal Central de Imóveis Ltda;

11. Ante o exposto, demonstra-se o absoluto descabimento da consideração da comissão de corretagem no valor de alienação do imóvel, razão pela qual a exigência contida no Auto de Infração deve ser reformada para que o valor de alienação seja reconhecido no montante de R\$ 2.850.000,00;

12. Com fundamento em decisão do Conselho de Contribuintes, solicita a dedução dos valores já recolhidos antes da lavratura do lançamento;

13. Consta na peça de defesa o demonstrativo de qual seria a quantia a ser paga após os abatimentos dos DARF's, ou seja, R\$ 37.366,08 com a redução da multa de ofício em 50%, conforme doutrina citada;

14. Tendo quitado o valor residual de R\$ 37.366,08, conforme DARFs anexos, nos valores de R\$ 36.097,10 e R\$ 1.268,98 (doc. 6), não resta à impugnante nenhuma outra pendência em relação ao ganho de capital auferido na alienação do imóvel cujo imposto de renda se encontra integralmente recolhido.

Os autos foram analisados pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento (DRJ) RJ, que manifestou o seguinte entendimento, em síntese:

*A fiscalização apurou uma omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos adquiridos em reais no valor de R\$ 1.209.886,46. O crédito tributário lançado foi de R\$ 333.565,68 e o Termo de Verificação Fiscal encontra-se às fls. 99 a 104.*

*A fiscalização alterou o valor da alienação do imóvel situado na Rua Cupertino Durão, nº 20, apartamento 101, Rio de Janeiro – RJ com o fundamento de que o valor de R\$ 150.000,00 de corretagem teve como ônus os adquirentes, conforme item III do Recibo de Sinal de Princípio de Pagamento.*

*A contribuinte contestou o lançamento, como detalhado no Relatório acima, que em resumo não aceitou o citado argumento da fiscalização. Segundo a autuada o item III do Recibo de Sinal e Princípio de Pagamento (doc. 3), celebrado entre a impugnante e o outro coproprietário do imóvel, de um lado, e os seus adquirentes, de outro, com a interveniência da corretora imobiliária Concal Central de Imóveis Ltda., dispõe claramente que o preço total certo e ajustado do imóvel era de R\$ 2.850.000,00, acrescido de comissão de corretagem, devida pelos compradores à corretora, no valor de R\$ 150.000,00.*

*Continuando, a interessada disse que o referido Recibo estabeleceu ainda que a parcela devida a título de corretagem seria paga diretamente à corretora, que justamente por isso subscreveu o documento na qualidade de interveniente, o que demonstra o total descabimento da inclusão de tal parcela na base de cálculo do imposto devido, sendo que a contribuinte jamais recebeu tais valores, conforme expressamente declarado no Recibo, eis que foram pagos diretamente à Concal Central de Imóveis Ltda.*

*Assim, a defendente requer que se retire do montante considerado como alienação o valor de R\$ 150.000,00 a título de corretagem.*

*Analizando-se todo o processo, constata-se que tanto a fiscalização como também a contribuinte concordam que o citado valor de R\$ 150.000,00 de corretagem foi pago pelos adquirentes do imóvel, conforme Recibo de Sinal de Pagamento às fls. 46 a 50, Termo de Verificação Fiscal de fls. 99 a 104 e a própria peça impugnatória.*

*Ademais, de acordo com a Escritura de Alienação às fls. 28 a 31, o valor da venda foi de R\$ 2.850.000,00, não tendo sido incluído a referida corretagem, sendo a participação do sujeito passivo na alienação de 44,91% como consta no próprio Termo de Verificação Fiscal.*

*Dessa forma, conclui-se que a autuada não recebeu o valor de R\$ 150.000,00 a título de corretagem, tendo a citada quantia sido paga à corretora pelos adquirentes do imóvel. Inclusive, ainda que a contribuinte tivesse de início auferido tal valor, posteriormente poderia deduzi-lo como custo quando da apuração do ganho de capital, pois também não há dúvida de que a corretora recebeu a sua parte como corretagem no montante de R\$ 150.000,00.*

*Frise-se que tendo a autuada apresentado o Demonstrativo da Apuração do Ganho de Capital quando não se encontrava mais espontânea, como pode ser observado nas fls. 02 (entrega da DAA e Demonstrativo) e 19 (Termo de Início de Fiscalização), o imposto apurado deve ser cobrado pelo presente Auto de Infração com a respectiva multa de ofício de 75%, em respeito ao que dispõe o parágrafo 1º, do art. 7º, do Decreto nº 70.235/72.*

*Portanto, há que se refazer o cálculo do imposto de renda sobre o ganho de capital, levando-se em consideração o valor de alienação de R\$ 1.279.935,00, ou seja, 44,91% de R\$ 2.850.000,00, e três meses para efeito de cálculo do percentual de redução FR2 (Lei nº 11.196/05), já que a data de aquisição foi 18/03/11 e a alienação ocorreu em 20/05/11, como abaixo demonstrado:*

1. Alienação	R\$ 1.279.935,00
2. Custo de Aquisição (fls. 14 e 102)	R\$ 124.665,22
3. Ganho de Capital Passível de Dedução	R\$ 1.155.269,78
4. Percentual de Redução FR2 Lei 11.196/05 (fl. 102)	1.042.693
5. Valor da Redução	R\$ 12.045,91
6. Ganho de capital (item 3 menos item 5)	R\$ 1.143.223,87
7. Ganho de Capital Declarado pela Contribuinte Espontaneamente	R\$ 0,00
8. Omissão de Ganho de Capital (item 6 menos item 7)	R\$ 1.143.223,87
9. Imposto Devido (15% do item 8)	R\$ 171.483,58
10. Imposto devido declarado pela Contribuinte Espontaneamente	R\$ 0,00
11. Imposto Devido Apurado (item 9 menos item 10)	R\$ 171.483,58

*Sendo assim, deve ser alterada a omissão de ganho de capital para R\$ 1.143.223,87, gerando um imposto devido apurado de R\$ 171.483,58.*

*No que concerne aos recolhimentos por meio de DARF's de fls. 148, 149, 150 e 151, cabe à contribuinte procurar a Unidade da Receita Federal do Brasil de sua jurisdição para solicitar as devidas providências, pois não compete à Delegacia da Receita Federal de Julgamento se pronunciar sobre tal matéria, em respeito ao que dispõe o art. 233 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203/12.*

*Inclusive, a contribuinte poderá pedir a compensação de pagamentos nos termos da legislação específica. A interessada cita entendimentos doutrinários e decisões administrativas. Todavia, as decisões administrativas trazidas ao processo pelo contribuinte não se constituem em norma geral, razão pela qual seus julgados não se aplicam a qualquer outra ocorrência, senão àquela objeto da decisão. Cumpre esclarecer que a eficácia de tais decisões limita-se especificamente ao caso julgado e às partes inseridas no processo de que resultou a decisão.*

*Embora o CTN, em seu art. 100, II, considere as decisões de órgãos colegiados como normas complementares à legislação tributária, tal inclusão se subordina à existência de lei que confira a essas decisões eficácia normativa. Como inexiste, até o presente momento, lei que atribua a efetividade de regra geral a essas decisões, tais acórdãos têm sua eficácia restrita às partes do processo, não produzindo efeitos em outras lides, ainda que de natureza similar à hipótese julgada.*

*Assim, as mencionadas decisões administrativas não vinculam o entendimento da 1<sup>a</sup> instância do julgamento administrativo-tributário, não estendendo seus efeitos ao presente processo.*

*Quanto às citações doutrinárias, deve ser esclarecido que não compete ao Órgão Julgador Administrativo apreciar alegações mediante juízos subjetivos, como as doutrinas trazidas ao processo pelo contribuinte, uma vez que a atividade administrativa deve ser exercida de forma plenamente vinculada, sob pena de responsabilidade funcional.*

*Destarte, com base em todo o exposto supra, voto pela Procedência em Parte da Impugnação em tela, nos seguintes termos: Altere-se o imposto lançado para R\$ 171.483,58, acrescido da multa de 75% e dos juros de mora regulamentares.*

Em sede de Recurso Voluntário, o contribuinte roga que : seja excluído o valor da comissão, que seja reconhecida a possibilidade de redução da multa em 50%, e que seja compensados os valores pagos por ela conforme DARFs acostados aos autos.

Este é o relatório.

## Voto

Conselheira Fernanda Melo Leal, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade. Portanto, merece ser conhecido.

Quanto ao pleito feito pela Recorrente, para que seja considerado o valor da comissão de corretagem no valor de R\$ 150.000,00, não há que se falar mais em qualquer litigio, eis que já reconhecido o direito ao abatimento deste custo conforme decisão de piso. (CONFIRMAR QUE O ABATIMENTO DOS 150 MIL NÃO SERIA NECESSARIO POIS NA VENDA RECEBIDA DE 2850, NÃO TINHA OS 150 MIL, QUE FORAM PAGOS DIRETAMENTE PELO ADQUIRENTE A EMPRESA DE CORRETAGEM)

No que se refere ao pedido para redução da multa em 50% do valor lançado a este título, como muito bem explicado na decisão de piso, a Recorrente apresentou o Demonstrativo da Apuração do Ganhos de Capital quando não se encontrava mais espontânea, como pode ser observado nas fls. 02 (entrega da DAA e Demonstrativo) e 19 (Termo de Início de Fiscalização). Assim sendo, o imposto apurado deve ser cobrado pelo presente Auto de Infração com a respectiva multa de ofício de 75%, em respeito ao que dispõe o parágrafo 1º, do art. 7º, do Decreto nº 70.235/72. A fiscalização deve cumprir os termos da lei neste aspecto, não havendo previsão para tal redução.

Por fim, quanto ao pedido de compensação do montante devido com o que já fora pago pela Recorrente, repita-se que os recolhimentos por meio de DARF's de fls. 148, 149, 150 e 151 serão considerados quando do processamento do valor devido pela Unidade da Receita Federal do Brasil.

Não cabe nem à Delegacia da Receita Federal de Julgamento , nem a este colegiado se pronunciar sobre tal matéria, em respeito ao que dispõe o art. 233 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203/12. Inclusive, a contribuinte poderá pedir a compensação de pagamentos nos termos da legislação específica.

Por tudo quanto exposto , voto por NEGAR PROVIMENTO ao Recurso Voluntário, mantendo integralmente a decisão de piso, que já deu provimento parcial ao pleito em análise. Reitero a necessidade de serem considerados os pagamentos feitos pela Contribuinte quando do cálculo do valor a ser recolhido pela mesma, decorrente deste auto de infração.

**CONCLUSÃO:**

Dante tudo o quanto exposto, voto no sentido de NEGAR PROVIMENTO ao Recurso, nos moldes acima expostos.

(documento assinado digitalmente)

Fernanda Melo Leal