



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

Processo nº 18471.000824/2008-64
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2201-004.106 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 06 de fevereiro de 2018
Matéria imposto de renda pessoa física
Recorrente MARILENE ARANTES ESTEVES
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Data do fato gerador: 30/05/2003, 31/12/2003

GANHO DE CAPITAL. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. ATO CONSTITUTIVO.

A extinção do condomínio é ato constitutivo de direito, na medida em que os co-proprietários passam a ter o domínio total de determinados bens, dos quais anteriormente só possuíam uma parte proporcional ao seu quinhão; não se podendo apurar o ganho de capital considerando uma universalidade de bens, mas sim a partir de cada operação de forma individualizada.

GANHO DE CAPITAL. DATA DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL.

A data de extinção do condomínio deve ser considerada como data de aquisição da parcela de propriedade que é incorporada ao patrimônio de cada um dos condôminos.

MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. PARTE DO GANHO DE CAPITAL APURADO.

Consolida-se o crédito relativo a parcela não impugnada, a teor do art. 17 do Decreto 70.235/72, que regula o processo administrativo fiscal.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

(assinado digitalmente)

Carlos Henrique de Oliveira - Presidente.

(assinado digitalmente)

Marcelo Milton da Silva Risso - Relator.

EDITADO EM: 05/03/2018

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Carlos Henrique de Oliveira, Carlos Alberto do Amaral Azeredo, Douglas Kakazu Kushiya, Marcelo Milton da Silva Risso, Daniel Melo Mendes Bezerra e Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim. Ausente justificadamente a Conselheira Dione Jesabel Wasilewski.

Relatório

1 - Trata-se de Recurso Voluntário interposto pelo contribuinte contra decisão da DRJ-RJ-2 que manteve o lançamento em parte de Imposto de Renda sobre a omissão de ganho de capital durante o exercício de 2003 em decorrência de diversas transferências pela contribuinte de imóveis para fins de integralização ao capital social da empresa 3A Esteves Empreendimentos Ltda. em que era sócia com seu cônjuge.

2 - Adoto inicialmente como complemento ao relatório a narrativa constante do V. Acórdão da DRJ (fls. 324/332) por sua clareza e precisão:

“Trata-se de lançamento de crédito tributário de Imposto de Renda da Pessoa Física relativo aos fatos geradores ocorridos em 05/2003 e 12/2003, consubstanciado no Auto de Infração, de fls. 280/287, lavrado em 22/05/2008, em face da contribuinte acima identificada. O montante do crédito apurado é de R\$ 260.647,60, sendo R\$ 107.051,68 de imposto; R\$ 73.307,17 de juros de mora calculados até 30/04/2008 e R\$ 80.288,75 de multa proporcional de 75% sobre o valor do principal.

Conforme Termo de Constatação Fiscal, de fls. 23/25, datado de 22/05/2008, foi apurada omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos

adquiridos em reais, determinada pela diferença positiva entre o valor da alienação e o custo de aquisição do imóvel.

Esclarece o auditor fiscal responsável pelo procedimento que foram confrontados todos os imóveis constantes da Declaração de Ajuste Anual de 2004, ND 07.26.309.555 com as Escrituras de Incorporações lavradas no 7.º. Ofício de Notas do Rio de Janeiro, que foram lavradas com intuito de integralizar o capital da empresa 3 A Esteves Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 05.453.192/0001-05 pelos seus sócios Alberto Artur Esteves e Marilene Arantes Esteves.

A contribuinte, cientificada do lançamento, em 24/05/2008, conforme Aviso de Recebimento emitido pelos Correios, fl. 288, apresentou impugnação, que foi formalizada no processo nº 13708.002105/2008-43, fls. 01/02, em 23/06/2008, argumentando, em síntese, que:

Foi feita, novamente, a apuração de ganhos de capital, juntando formulários de novas apurações, bem como cópias xerox das certidões do RGI da aquisição dos imóveis, provando que houve erros de datas de aquisição dos mesmos.

Está juntando a escritura de extinção do condomínio entre Alberto Artur Esteves e Candida Guilherme Esteves, a fim de provar que não ocorreu a compra de direitos e sim divisão, sem ônus de bens, havendo, portanto, erro do auditor fiscal.

Solicita que seja impugnado o valor total de R\$ 46.253,83 de imposto de ganho de capital, conforme relação que anexa, juntando também cópia xerox dos formulários de apuração da auditoria fiscal.

A interessada apresentou na defesa cópia do Auto de Infração lavrado em 21/05/2008, que apresenta imposto de renda de R\$ 107.150,24; juros de mora de R\$ 73.366,58 e multa proporcional de R\$ 80.362,67.”

3 – A decisão de piso manteve em parte o lançamento conforme ementa abaixo indicada:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Data do fato gerador: 30/05/2003, 31/12/2003

GANHO DE CAPITAL. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. ATO CONSTITUTIVO.

A extinção do condomínio é ato constitutivo de direito, na medida em que os co-proprietários passam a ter o domínio total de determinados bens, dos quais anteriormente só possuíam uma parte proporcional ao seu quinhão; não se podendo apurar o ganho de capital considerando uma universalidade de bens, mas sim a partir de cada operação de forma individualizada.

GANHO DE CAPITAL. DATA DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL.

A data de extinção do condomínio deve ser considerada como data de aquisição da parcela de propriedade que é incorporada ao patrimônio de cada um dos condôminos.

MATÉRIA NÃO IMPUGNADA. PARTE DO GANHO DE CAPITAL APURADO.

Consolida-se o crédito relativo à parcela não impugnada, a teor do art. 17 do Decreto 70.235/72, que regula o processo administrativo fiscal.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte

4 – O contribuinte interpõe recurso voluntário às fls. 337/339, mantendo a mesma linha da defesa. É o relatório do necessário.

Voto

Conselheiro Marcelo Milton da Silva Risso - Relator

5 - O recurso voluntário é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele conheço.

6 – Será apenas analisado a matéria impugnada relativa aos imóveis objeto do contrato de extinção de condomínio de fls. 22/29 dos autos do PAF nº 13708.002105/2008-43 uma vez que as demais matérias, tal como bem analisado pela decisão recorrida, não foram objeto de impugnação, *verbis*:

Da matéria não impugnada

Em sua defesa, fls.01/02, formalizada no Processo 13708.002105/2008-43, a contribuinte informa que está questionando o valor de R\$ 46.253,83. No entanto, no documento “Relação de Imposto a ser Impugnado”, fl. 17, inclui como valor contestado dois montantes de R\$ 1,25, ambos em 30/09/2003, data em que não houve apuração de crédito. Assim, considera-se como valor contestado R\$ 46.251,33.

Uma vez que o imposto apurado no Auto de Infração é de R\$ 107.051,68, tem-se que o montante de R\$ 60.800,35 é matéria não impugnada, a teor do art. 17 do Decreto 70.235/72, que regula o Processo Administrativo Fiscal, consolidando-se esta exigência fiscal.

7 – Em síntese, em seu recurso, a contribuinte entende que quando houve a extinção de condomínio entre a contribuinte e seu cônjuge Sr. Alberto Artur Esteves e os demais condôminos Srs. Candido Guilherme Esteves e Yolanda Conceição de Almeida Esteves dos diversos imóveis relacionados no lançamento, não houve ganho de capital, pois além de não ter ocorrido nenhum tipo de reposição ou torna entre os contratantes não há na Lei 7.713/88 disposição que indique a extinção de condomínio como forma de alienação de bens e portanto não houve qualquer tipo de ganho.

8 – Além disso, entende que por conta disso, os bens foram todos adquiridos em 1938, 1956 e 1958.

9 – No caso em tela, entendo acertada a decisão recorrida, pois o contribuinte está questionando no lançamento a alienação anterior ocorrida com a extinção de condomínio que na realidade de acordo com art. 3º, § 3º da Lei 7.713/88 é uma modalidade de alienação de bens.

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei.(Vide Lei 8.023, de 12.4.90)

§ 3º 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 à 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.

10 – Na realidade o lançamento foi feito em decorrência da alienação ocorrida pela contribuinte quando da integralização dos imóveis para a empresa 3A Esteves Empreendimentos Ltda. e não em decorrência da alienação ocorrida com a extinção de condomínio operação anterior ocorrida.

11 – Os bens imóveis integralizados ao capital da empresa 3A Esteves Empreendimentos Ltda. foram adquiridos após extinção de condomínio efetuada em 15/09/1999 (fls. 22/29 do PAF nº 13708.002105/2008-43), mesma data indicada pela contribuinte em sua DIRPF como aquisição do patrimônio e utilizada como custo de aquisição para o lançamento dos valores do ganho de capital no item 9 de fls. (10 a 15 desse PAF).

12 – A decisão recorrida deixa claro a forma do lançamento e entendo como correta a forma de apuração, me servindo dos fundamentos de seus fundamentos como razão de decidir, *verbis*:

Conforme Escritura lavrada pelo Cartório do 18º. Ofício de Notas do Rio de Janeiro, de fls. 19/30 (processo anexo), em 15/09/99, Alberto Artur Esteves, com sua mulher Marilene Arantes Esteves, e Cândido Guilherme Esteves, com sua mulher, Yolanda Conceição de Almeida Esteves, que eram proprietários, cada um dos casais, de 1/2 de uma série de imóveis relacionados na escritura, extinguíram o condomínio que existia em relação a cada um dos bens.

No condomínio, um mesmo bem pertence a várias pessoas ao mesmo tempo, que são proprietários simultâneos e concorrentes deste, sendo os rendimentos dele decorrentes tributados proporcionalmente à parcela que cada condômino tiver, na forma do art. 15 do Decreto 3.000/99 (Regulamento do Imposto de Renda – RIR/99):

“Art. 15. Os rendimentos decorrentes de bens possuídos em condomínio serão tributados proporcionalmente à parcela que cada condômino detiver.

Parágrafo único. Os bens em condomínio deverão ser mencionados nas respectivas declarações de bens, relativamente à parte que couber a cada condômino (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 66)”.

Logo, enquanto perdura o condomínio, a incidência tributária recai sobre a parcela de cada um dos co-proprietários que detém uma parte certa e determinada de cada um dos imóveis, qual seja, 50%.

De acordo com a cláusula terceira da Escritura de Extinção do Condomínio, em 15/09/99, os contraentes passaram a ser proprietários exclusivos do rol de imóveis descritos naquele documento, entre os quais se encontram para a contribuinte autuada e seu cônjuge aqueles identificados na planilha acima.

Não se pode considerar, como deseja a defesa, que se tratou de uma simples divisão de bens, sem ônus para as partes. A extinção do condomínio, no caso, não se trata de ato meramente declaratório, mas sim constitutivo de direito, na medida em que a contribuinte e seu cônjuge passaram a ter a propriedade total de determinados bens, dos quais anteriormente só possuíam uma parte proporcional ao seu quinhão.

O ganho de capital não pode ser apurado considerando uma universalidade de bens, mas sim a partir de cada operação de forma individualizada. Em relação a cada um dos imóveis constantes na planilha, houve alienação de 50% do bem por parte do casal Cândido/Yolanda para o casal Alberto/Marilene. Vale destacar que para fins de apuração de ganho de capital, devem ser consideradas as alienações a qualquer título, consoante art. 3º. §3º da Lei 7.713/88:

Conclui-se que em 15/09/99, a autuada e seu cônjuge passaram a ser proprietários da metade de cada um dos imóveis, que não possuíam durante a vigência do condomínio, cedendo aos outros co-proprietários (Cândido/Yolanda) parcelas de outros imóveis.

Assim, em relação a cada um dos imóveis constantes na planilha, houve alienação de 50% do bem por parte do casal Cândido/Yolanda para o casal Alberto/Marilene, na forma do art. 3º. §3º da Lei 7.713/88 reproduzido acima. Portanto, metade de cada um dos imóveis tem a data de aquisição que consta na planilha da defesa (22/01/58, 12/10/38, 08/06/56 ou 14/05/59) e a outra metade em 15/09/99, data da extinção do condomínio.

Considerando a redução de ganho de capital de 100% para os imóveis adquiridos até 1969, conforme previsto pela Lei 7.713/88, tem-se que descabe a apuração da metade do ganho de capital em relação a cada um dos imóveis já identificados, mantendo-se a metade do valor apurado pela fiscalização, que considerou como data de aquisição da propriedade 15/09/99 e o valor registrado pelos próprios contribuintes na escritura de extinção do condomínio.

Conclusão

13 - Diante do exposto, conheço do recurso e no mérito NEGO PROVIMENTO mantendo a decisão recorrida.

(assinado digitalmente)

Marcelo Milton da Silva Risso - Relator