



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

Processo n° 18471.001048/2007-39
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2201-004.019 – 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 08 de novembro de 2017
Matéria imposto de renda pessoa física
Recorrente GERMANA HELENA RIBEIRO COUTINHO GUINLE
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA - IRPF

Data do fato gerador: 31/10/2002

NULIDADE DO ACÓRDÃO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA.
CERCEAMENTO AO DIREITO DE DEFESA.

É nulo o acórdão de primeira instância que não analisou todos os documentos relacionados ao custo de aquisição indicados pelo contribuinte para fins de apuração de eventual ganho de capital, caracterizando preterição do direito de defesa.. Inteligência do art. 108, I do CTN c/c art. 128 §8º do RIR. Comprovação nos autos que o contribuinte ressalvou o ônus do dispêndio com reformas para si após a alienação.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em reconhecer a nulidade da decisão de primeira instância.

(assinado digitalmente)

Carlos Henrique de Oliveira - Presidente.

(assinado digitalmente)

Marcelo Milton da Silva Risso - Relator.

EDITADO EM: 05/12/2017

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Carlos Henrique de Oliveira, Ana Cecília Lustosa da Cruz, José Alfredo Duarte Filho, Marcelo Milton da Silva Risso, Carlos Alberto do Amaral Azeredo e Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim. Ausentes os Conselheiros Dione Jesabel Wasilewski e Daniel Melo Mendes Bezerra.

Relatório

1 - Trata-se de Recurso Voluntário interposto pelo contribuinte contra decisão da DRJ-RJ-II que manteve o lançamento em parte. Adoto inicialmente como complemento ao relatório a narrativa constante do V. Acórdão da DRJ (fls. 1515/1529) por sua clareza:

"Inicialmente, a contribuinte foi Intimada, por meio do Termo de fl. 16, a apresentar documentação comprobatória da aquisição e alienação dos imóveis situados na Av. Pref. Mendes de Moraes, nº 1.100, apto 501 e Casa Rua do Meio, Rodov. Rio-Santos, nº 23, Km 123 - Angra dos Reis/RJ. Além disso, a intimação abrangeu a comprovação de eventuais incrementos dos custos de aquisição dos imóveis por ocasião da alienação. A resposta da contribuinte consta das tis. 18/20. Reintimada à fl. 22, a contribuinte apresentou esclarecimentos às fls. 24/27 e documentos de tis. 28 a 50.

Na seqüência, a Fiscalização intimou a interessada a apresentar documentação hábil e idônea, legível, comprobatória do valor total das benfeitorias realizadas nos imóveis objeto das intimações anteriores.

Em virtude da documentação apresentada pela contribuinte no curso da ação fiscal, a Fiscalização elaborou as planilhas de fls. 128/129, nas quais discriminou todas as benfeitorias que restaram devidamente comprovadas, resultando no incremento do custo de aquisição dos imóveis. No entanto, não restou comprovada a totalidade do valor informado pela contribuinte como custo de aquisição dos imóveis quando das respectivas alienações.

Assim, em vista das irregularidades apuradas, a autoridade fiscal lavrou o auto de infração de fls. 127 a 135, com a descrição da infração de omissão de ganhos de capital na alienação de bens e direitos, com fato gerador em 31/10/2002.

A contribuinte foi cientificada do lançamento em 31/08/2007, por meio de mandatária, e apresentou, em 01/10/2007, a impugnação de fls. 144 a 193, na qual apresenta, em síntese, os argumentos a seguir expostos. O instrumento de mandato consta da fl. 124.

- conforme comprovado à exaustão durante a ação fiscal, é inegável que as reformas realizadas nos imóveis nos anos de 2001 e 2002 efetivamente ocorreram. Tal fato é provado por extensa prova composta de comprovantes das despesas incorridas, notas fiscais, recibos, microfilmagens de cheques e laudos técnicos elaborados por profissionais habilitados, tudo corroborado pelos respectivos projetos arquitetônicos e pelos alvarás de licença para construção. A documentação apresentada comprova nada menos do que 100% das despesas incorridas e custeada pela impugnante nas mencionadas reformas;

- a impugnante integralizou no capital social da sociedade JOGUI dois imóveis de sua propriedade pelos valores apurados pelo somatório dos preços de aquisição discriminados nas respectivas escrituras públicas de compra e venda e dos dispêndios incorridos em reformas realizadas nos anos de 2001 e 2002. Assim, não houve qualquer acréscimo patrimonial passível de tributação pelo imposto sobre a renda nas aludidas operações;

- os documentos apresentados pela impugnante são hábeis e idôneos para comprovar as reformas havidas nos imóveis, já que as reformas realmente ocorreram tal como declarado pela impugnante, sendo certo que as respectivas despesas foram efetivamente incorridas e custeadas pela impugnante com recursos próprios, lícitamente auferidos e regularmente oferecidos à tributação e declarados ao fisco federal;

- um orçamento apresentado, tido como um documento que não retrata fatos concretos "mas sim intenções", passa a ser uma prova cabal da despesa incorrida na reforma quando associado à microfilmagem do respectivo cheque nominal ao fornecedor, destinado ao pagamento daquele orçamento. Nesse caso o orçamento deixa de retratar uma mera intenção para consubstanciar verdadeiro acordo/contrato firmado entre o fornecedor e cliente e devidamente cumprido após o comprovado pagamento do preço;

- grande parte dos documentos apresentados pela impugnante relativamente à reforma realizada no ano de 2002 no imóvel de Angra dos Reis não foi aceita ao falacioso argumento de que a ⁴% data do pagamento e/ou realização dos serviços se deu em data

posterior à de alienação". Foi com fundamento nesta absurda premissa que o auditor fiscal simplesmente ignorou praticamente todos os documentos apresentados pela impugnante, tendo aceito apenas aqueles do período anterior à data de referência (21/10/2002);

- é prática de mercado comum, rotineira e até mesmo esperável que uma mercadoria ou serviço adquirido para construção ou reforma seja pago depois de um determinado prazo, principalmente considerando-se os valores envolvidos na obra em questão (superiores a um milhão de reais);

- somente no momento da execução específica dos serviços é que as mercadorias e serviços adquiridos foram paulatinamente entregues e agregados no imóvel, sendo que depois de determinado prazo avençado entre fornecedores e a impugnante é que os pagamentos começaram a ser realizados e os recibos de pagamento, então, devidamente emitidos;

- além dos laudos técnicos já apresentados no curso da fiscalização a impugnante junta outros laudos específicos de avaliação dos imóveis em referência. Estes laudos visam a demonstrar que os valores utilizados para fins de integralização realizada em outubro de 2002 correspondem aos valores de mercado dos imóveis decorrentes, exatamente, das melhorias advindas das reformas em referência;

- outro ponto que não foi considerado pela fiscalização e que, assim como os dispêndios com reformas, também integra o custo de aquisição dos imóveis é o valor do imposto de transmissão pago pelo alienante. Cita art. 128, §º 7º do RIR/99;

- no caso do imóvel no Rio de Janeiro, consta da respectiva escritura de compra e venda registrada perante o 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (anexo 10), ti. 26, a certificação de que o imposto de transmissão devido foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$36.000,00. O referido valor pago em 08/06/2001 representava, na data de alienação, o montante devidamente atualizado de R\$45.481,35 (anexo 1); e

- relativamente ao imóvel de Angra dos Reis, consta da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Angra dos Reis, acostada às tis. 28/31, a informação de que foi pago o ITBI de nº 2071/93 no valor de R\$3.200.000,00. Este valor devidamente convertido para Reais e atualizado até a data de alienação do imóvel totaliza a quantia de R\$79.550,45 (anexo 12), que igualmente integra o custo de aquisição."

2 - A decisão da DRJ em decisão emendada abaixo julgou parcialmente procedente a impugnação:

ASSUNTO:IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA ~

Data do fato gerador: 31/10/2002

GANHO DE CAPITAL. IMPOSTO DE RENDA. FATO GERADOR.

Uma vez comprovada a apuração de ganho de capital na alienação de bens imóveis, resta caracterizada a ocorrência do fato gerador do Imposto de Renda.

CUSTO DE AQUISIÇÃO. INCREMENTO.

Em se tratando de bens imóveis, os dispêndios com a construção, ampliação e reforma, com projetos aprovados por órgãos municipais competentes. e as pequenas obras podem integrar o custo de aquisição, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na Declaração de Ajuste Anual. No entanto. a aquisição de bens móveis, tais como cortinas. almofadas, artigos de decoração em geral, eletrodomésticos. entre outros. não representam incremento no custo de aquisição do imóvel para fins de apuração de ganho de capital.

Impugnação Procedente em Parte

Crédito Tributário Mantido em Parte

3 - Em recurso voluntário de fls. 1.544\1.592 aduz em síntese que deve ser reformada a r. decisão da DRJ por conta que o custo de aquisição foi fartamente comprovado.

Voto

Conselheiro Marcelo Milton da Silva Risso - Relator

4 - O recurso voluntário de fls. 1544/1592 é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade. Portanto, dele conheço.

5 – No presente recurso o contribuinte questiona as demais diferenças do custo de aquisição dos imóveis abaixo identificados não reconhecidos pela decisão da DRJ

após análise por parte da fiscalização e do julgador de piso, em que ambos reconheceram parte do custo de ambos os imóveis objeto do presente lançamento:

DIRPF/03	Imóvel do Rio	Imóvel de Angra
aquisição	1.800.000,00	1.283.365,52
benfeitorias	2.664.391,00	1.792.227,48
total dos custos	4.464.391,00	3.075.593,00
alienação	4.464.391,00	3.075.593,00
diferença tributável	0,00	0,00

FISCALIZAÇÃO - AI	Imóvel do Rio	Imóvel de Angra
aquisição	1.800.000,00	1.283.365,52
benfeitorias	1.299.259,77	231.390,27
total dos custos	3.099.259,77	1.514.755,79
alienação	4.464.391,00	3.075.593,00
diferença tributável	1.365.131,23	1.560.837,21

ACÓRDÃO DA DRJ	Imóvel do Rio	Imóvel de Angra
aquisição	1.800.000,00	1.283.365,52
benfeitorias	1.729.503,57	370.172,89
total dos custos	3.529.503,57	1.653.538,41
alienação	4.464.391,00	3.075.593,00
diferença tributável	934.887,43	1.422.054,59

6 - O contribuinte destaca em seu recurso a justificativa para o aumento do custo de aquisição de ambos os imóveis destacando os documentos que devem ser reconhecidos e outros que foram reconhecidos em parte.

7 - Abaixo a tabela dos valores reconhecidos pela DRJ por imóvel:

"A tabela a seguir sintetiza os valores das despesas devidamente comprovadas pela contribuinte, aceitas no presente Voto, que devem ser consideradas como incremento do custo de aquisição do imóvel situado em São Conrado, além do valor já considerado pela Fiscalização."

ALUFAMA	17.330,00	FLS 235 a 237 e 240
AQUALAR	2.600,00	FLS. 246 a 250
HIGHCOM TELEF	1.400,00	FLS 309/311
JOSE AMERICO	11.385,64	FLS, 334 a 340
AMISSANI	134.764,00	FLS 342 a 381
KFB	13.145,76	FLS 387 a 407
MAYMA	31.575,22	FL 440
MARC. ENG. MADEIRA	98.100,00	FLS 457 a 466
MURILO BOABAID	10.000,00	FLS 471/472
NAVONA	1.645,35	FLS 474 a 485
PLAKLINE	19.600,00	FLS 491 a 500
POLIVIDROS	10.015,50	FLS 502 a 511
PROREVEST	2.985,00	FLS 516 a 519
SARTY METAL	10.362,00	FLS 530 a 535
TEC RIO	5.350,00	FLS 537 a 541
TEC TEMPER	3.096,00	FLS 544 a 549
TOLDISA	4.209,00	FLS 551 a 554
WEB AIR	10.633,00	FLS 556 a 571
W SANTIAGO	5.847,13	FLS. 573 a 577
TOTAL	394.243,80	

8 - Além desses valores considerou os valores com os impostos recolhidos na época constantes do documento de transmissão da propriedade.

9 - Abaixo o valor relativo ao imóvel de Angra dos Reis que foram reconhecidos em parte pela DRJ:

"A tabela a seguir sintetiza os valores das despesas devidamente comprovadas pela contribuinte, aceitas no presente Voto, que devem ser consideradas como incremento do custo de aquisição do imóvel situado em Angra dos Reis."

ALUFAMA	34.000,00	FLS. 625 c 626
COMANDAR	10.161,24	Fl. 681
FLORENSE	34.743,31	FLS. 752, 778 c 779
LIGUE SERVICE	5.836,50	FLS. 854.1155
MEKAL	8.949,00	FLS 1046

<i>METALFERCO</i>	<i>1.972,58</i>	<i>FLS. 1106 e 1107</i>
<i>SUPERDECK</i>	<i>12. 870,00</i>	<i>Fl 1194</i>
<i>TERRACOR</i>	<i>4.401,01</i>	<i>Fl 1206</i>
<i>TOTAL</i>	<i>112.9.13.71</i>	

10 - Além desses valores da mesma forma que o imóvel de São Conrado houve o reconhecimento do valor relativo aos impostos sobre transmissão como custo de aquisição.

11 - Em seu recurso o contribuinte pretende o reconhecimento de outros valores com base em documentos juntados durante a fiscalização cuja a fiscalização e a DRJ reconheceram ora em parte ora totalmente.

12 - Em relação ao imóvel de Angra dos Reis tanto a fiscalização quanto a DRJ reconheceram apenas em parte sobre os documentos juntados pela recorrente, asseverando em síntese que não iriam verificar os documentos relativos a despesas pelo fato da alienação do imóvel ter ocorrido em 21/10/2002 conforme justificativa na decisão de piso:

"Em princípio, esclareça-se que a alienação do imóvel ocorreu em 21/10/2002 e, portanto, todos os pagamentos efetuados e orçamentos emitidos após essa data não podem integrar o custo de aquisição do imóvel para fins de apuração de ganho de capital. Correto o entendimento da Fiscalização nesse sentido exposto na descrição dos fatos do auto de infração (fl. 131)."

13 - Contudo, nessa parte entendo equivocada a r. decisão de piso, posto que não há fundamento legal que restrinja tal fato, sendo certo que pela análise conjunta do art. 108, I do CTN aplicando a analogia aos termos do § 8º do art. 128 do RIR/99, *verbis*:

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).

§8º Podem integrar o custo de aquisição dos demais bens ou direitos os dispêndios realizados com conservação, reparos, comissão ou corretagem, quando não transferido o ônus ao adquirente, desde que comprovados com documentação hábil e idônea e discriminados na declaração de bens.

14 - Por analogia aplicando a questão dos dispêndios com conservação e reparo contidos no § 8º do art. 128 para integração da legislação do § 7º, I do art. 128 abaixo indicado podemos considerar que tais dispêndios podem ser considerados após a alienação:

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;

15 - Deve ser considerado que no caso concreto a alienação ocorrida foi decorrente de conferência de bens imóveis para a capitalização da sociedade Jogui Participações Ltda, fls. 50/65:

CLÁUSULA VI
DA AUMENTO DE CAPITAL

6.1. Resolvem, ainda, os sócios quotistas aumentar o capital social da Sociedade em R\$ 7.539.984,00 (sete milhões, quinhentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e 

quatro reais), passando o capital social de R\$1.000,00 (mil reais) para R\$ 7.540.984,00 (sete milhões, quinhentos e quarenta mil, novecentos e oitenta e quatro reais), com a criação de 7.539.984 (sete milhões, quinhentas e trinta e nove mil, novecentas e oitenta e quatro) novas quotas no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, ao preço de emissão total de R\$ 7.539.984,00 (sete milhões, quinhentos e trinta e nove mil, novecentas e oitenta e quatro reais), neste ato totalmente subscritas e integralizadas pela sócia quotista Germana Helena Ribeiro Coutinho Guinle, mediante a conferência à Sociedade, pelo mesmo valor, dos seguintes imóveis de propriedade da subscritora:

(a) imóvel objeto da matrícula nº 1914 do Cartório do 1º Ofício de Angra dos Reis, constituído por um lote de terreno nº 23 da Quadra H, da Gleba A, do Loteamento denominado Frade, situado no 2º Distrito deste Município, com a área total de 640,00 m², medindo de frente 20,00m para a Rua do Meio e fundos, 20,00m no Canal do Meio I; do lado direito, 32,00m, com o lote nº 22 e do lado esquerdo 32,00m com o lote nº 24 e suas respectivas benfeitorias e acessões, tendo sido adquirido pela subscritora por compra feita à ZEMAP Empreendimentos Ltda. e Coval Construtor Ltda., nos termos da escritura lavrada nas Notas do 14º Ofício desta Cidade, no livro 0322, fls. 073, em 26.11.1993, ao qual a subscritora atribui, para efeito de sua conferência ao capital da Sociedade, o valor de R\$ 3.075.593,00 (três milhões, setenta e cinco mil e quinhentos e noventa e três reais), sendo R\$ 1.283.365,52 (um milhão, duzentos e oitenta e três mil, trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) relativamente ao imóvel e R\$ 1.792.227,48 (um milhão, setecentos e noventa e dois mil, duzentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos) relativamente às suas respectivas benfeitorias e acessões, valor este que é aprovado pelos demais sócios quotistas, e aceito pela Sociedade; e

(b) imóvel objeto da matrícula nº 44.228 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, constituído pelo apartamento nº 501 do edifício situado na Avenida Prefeito Mendes de Moraes nº 1100, com direito a 03 (três) vagas de garagem, sendo 01 no pavimento térreo e 02 no subsolo e suas correspondentes frações ideais de 0,05963 relativa ao apartamento e 0,00207 relativa a cada vaga de garagem do respectivo terreno, cujas medidas e confrontações acham-se descritas na matrícula supra mencionada, tendo sido adquirido pela subscritora por compra feita a Eduardo Campos da Paz Mondolfo, nos termos da escritura lavrada nas Notas do 23º Ofício desta Cidade, no livro 7889, fls. 025, em 08.07.2001, ao qual a subscritora atribui, para efeito de sua conferência ao capital da Sociedade, o valor de R\$ 4.464.391,00 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e noventa e um reais), sendo R\$ 1.890.000,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil reais), relativamente ao imóvel e R\$ 2.574.391,00 (dois milhões, quinhentos e setenta e

16 - Pela leitura da cláusula 6.2 da alteração contratual da empresa Jogui Participações Ltda. verificamos que a recorrente se obriga a terminar a execução das benfeitorias e portanto não transfere o ônus para a sociedade para a qual o imóvel foi capitalizado nos termos do art. 128, § 8º do RIR/99:

6.2. A subscritora compromete-se, neste ato, a terminar a execução das benfeitorias dos imóveis ora conferidos à Sociedade, às suas próprias expensas, até o montante atribuído pela mesma.

17 - Portanto, nesse caso, entendo que para evitar supressão de instância devido ao fato da DRJ não ter analisado toda a farta documentação juntada pela contribuinte relativo ao imóvel de Angra dos Reis, se atendo apenas a alegar que o fato de ter alienado o imóvel em 21/10/2002 não tendo avaliado e dado juízo de valor a respeito dos demais documentos juntados aos autos.

18 - Outrossim, entendo que houve preterição ao direito de defesa de acordo com art. 59, II do Decreto 70.235/72 devendo ser anulada a r. decisão do Ac. 13-30.129 da C. 3ª Turma da DRJ/RJ2 para que a DRJ analise a documentação relativa ao imóvel de Angra dos Reis mesmo após a alienação, ressalvado ao contribuinte posteriormente o recurso em relação aos demais itens não abordados nessa decisão.

19 - Com efeito, os demais argumentos trazidos no recurso ficam prejudicados quanto a sua análise em vista das razões acima, sendo que ficam ressalvados em caso de necessidade de posterior análise após nova decisão da DRJ.

Conclusão

Processo nº 18471.001048/2007-39
Acórdão n.º **2201-004.019**

S2-C2T1
Fl. 1.758

20 - Diante do exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para reconhecer a nulidade da decisão de primeira instância administrativa para que outra seja proferida e a C. DRJ analise a documentação relativa ao imóvel de Angra dos Reis mesmo após a alienação, ressalvado ao contribuinte posteriormente o recurso em relação aos demais itens não abordados nessa decisão.

(assinado digitalmente)

Marcelo Milton da Silva Risso - Relator