



MINISTÉRIO DA FAZENDA

LADS/

Sessão de 18 de outubro de 19 83.

ACORDÃO Nº 101-74.750.

Recurso nº - 85.038 - IRPJ - EXS: de 1978 e 1979

Recorrente - RADIR PEREIRA & CIA.

Recorrido - DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM NATAL (RN)

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - Logrando a empresa comprovar com base, em sua escrituração, que encontra correspondência na da pessoa jurídica encarregada da realização das obras e nas faturas emitidas por esta, que os custos do terreno e benfeitorias excediam o valor de alienação do imóvel, e bem assim não logrando o fisco infirmar a prova produzida que, assim, prevalece por força do disposto no § 1º do art. 9º, do Decreto-lei 1598, de 26/12/77, insubsiste a exigência de imposto formulada.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por RADIR PEREIRA & CIA:

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso.

Sala das Sessões (DF), em 18 de outubro de 1983

AMADOR OUTEIRO FERNÁNDEZ

- PRESIDENTE

CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES

- RELATOR

AGOSTINHO FLORES

- PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTO EM

SESSÃO DE: 20 OUT 1983

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros

ros: SYLVIO RODRIGUES, FRANCISCO DE ASIS MIRANDA, AGOSTINHO SERRANO
FILHO, OLAVO JOÃO GALVÃO (Suplente Convocado), BRAZ JANUÁRIO PINTO,
RAUL PIMENTEL. Ausente o Conselheiro FERNANDO CÍCERO VELLOSO.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 0440/004.023/79

RECURSO Nº: 85.038

ACÓRDÃO Nº: 101-74.750

RECORRENTE Nº: RADIR PEREIRA & CIA.

R E L A T Ó R I O

RADIR PEREIRA & CIA., manifesta recurso a este Colegiado contra parte da decisão do Sr. Delegado da Receita Federal em Natal, RN, que manteve a exigência de imposto sobre lucros auferidos na alienação de imóvel realizado no ano-base de 1979, que não foram oferecidos à tributação, com inobservância do art. 100, § 3º, 223, §§ 32, I, e 34 do RIR/75 (arts. 1, 2, e 6 do Decreto-lei 1260 de 1973).

A empresa sustenta que, na realidade, não houve lucros na promessa de compra e venda do terreno objeto da operação mas, ao contrário, prejuízos, não tendo sido, durante a fiscalização exibidos ao autor do feito os documentos comprobatórios dos custos das benfeitorias realizadas no imóvel, dada a ausência, à época, de seu contador. Os custos envolveriam projeto para cálculo estrutural, juros e comissões para financiamento do imóvel, obras executadas, e correção monetária do valor da rubrica Construção em Andamento, conta em que tinham sido imputados os dispêndios, tudo conforme documentos juntados às fls. 13 a 21.

O julgador singular, após a realização de diligência e com base nas conclusões dela, não acolheu as razões da defesa, motivando o seu convencimento nos seguintes fatos:

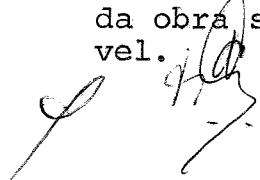
- "a) a escritura de promessa de compra e venda do imóvel, lavrada em 26.12.78, (doc. de fls. 4/5) refere-se tão somente a um terreno com 1.017,45m².

sem qualquer menção a benfeitorias;

- b) o registro e a licença da obra no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e na Prefeitura Municipal de Natal só foram efetivados em janeiro de 1979, após a promessa de venda do imóvel;
- c) o contrato de financiamento celebrado em 30.05.78 entre a autuada e a Associação de Poupança e Empréstimo do Rio Grande do Norte (doc. de fls. 28/30), tem como interveniente construtor e responsável técnico pelas obras (fls. 29 verso) o Dr. Ademar José Medeiros de Oliveira, mas apesar disso, os recibos da pretensa obra são dados pela firma Souto Engenharia Comércio e Indústria Ltda.;
- d) é importante notar que os adquirentes do imóvel, Srs. Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto, Luiz Sérgio Souto Filgueira Barreto, Mário Roberto Souto Filgueira Barreto, e Elias Antonio Souto Filgueira Barreto, são quatro dos principais sócios da firma Souto Engenharia Comércio e Indústria Ltda., conforme se pode ver às fls. 36 e 40 verso, o que torna ainda mais suspeitos os recibos emitidos por esta empresa.

Por outro lado, verifica-se que o imóvel alienado fora adquirido há menos de 5 anos, pelo que ao resultado da alienação não se aplica o benefício previsto no Decreto-lei nº 1.260/73 com a modificação introduzida pelo Decreto-lei número 1.493/76".

Na peça recursal, lida na íntegra para melhor conhecimento do Plenário, a empresa alega:

- a) que as benfeitorias realizadas no terreno constavam apenas de alicerces e, por isso deixou de figurar esse detalhe na escritura de promessa de compra e venda respectiva;
 - b) como não mais lhe pertencia o imóvel, o registro e a licença referidos na decisão recorrida foram expedidos em nome dos adquirentes;
 - c) nada impede que o responsável técnico indicado no contrato de financiamento pudesse ser substituído e contratados outros responsáveis, feitas as devidas comunicações;
 - d) não existe impedimento legal para a realização da obra ser efetuada pelos adquirentes do imóvel.
- 

Esta Câmara, através da Resolução número 101-01.789 (fls. 81 a 83) converteu o julgamento em diligência para que a fiscalização ouvisse o Sr. Ademar José Medeiros de Oliveira, a respeito de sua substituição como construtor e responsável técnico, apurando-se, na oportunidade: 1) a data do seu afastamento e o ato que a formalizou, com juntada deste; e 2) se foram realizadas, benfeitorias até a data do seu afastamento, especificando-a, com a juntada dos documentos que possuir ou de indicação de fonte sobre eles.

O resultado da diligência foi tomado a termo, como recomendara a citada resolução, subscrito pelo diligenciador e pelo declarante em data de 27/07/83 (fls. 85), e que em síntese, revela:

- 1 - que o declarante foi responsável técnico pela obra, na fase de fundação, compreendendo esta: demolição do prédio anteriormente existente no local da obra, limpeza, escavação e escoramento do terreno, e concretagem de tubulões;
- 2 - que tais obras foram concluídas em princípio de setembro de 1978, tendo aos oito dias deste mês feito a entrega da obra, na qualidade de responsável técnico, conforme carta por cópia às fls. 86;
- 3 - as medições relativas à fase de fundações, para efeito de faturamento, ocorreram até princípio de setembro de 1978, não havendo medição posterior para esses serviços.

Na informação fiscal de fls. 84, lida na íntegra para melhor conhecimento do Plenário, o autuante e diligenciador propugna a manutenção da glosa.

É o relatório.

Acórdão nº 101-74.750

V O T O

Conselheiro CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES, Relator:

Recurso tempestivo e assente em lei, dele tomo conhecimento.

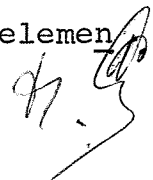
Toda a fundamentação fática da exigência fiscal repousa no argumento de que não teriam sido realizados o serviço e o obras de que tratam os documentos de fls. 18 a 21, pelo menos antes da alienação do terreno, o que se deu em 28 de dezembro de 1978, e, desta forma, esses custos não pertenceriam mais a Radir Pereira & Cia, e sim aos adquirintes. E isto porque o registro no CREA para a realização da obra só ocorrera em 16/01/79, enquanto a respectiva licença na Prefeitura Municipal de Natal, em 31/01/79. Por outro lado não teria o autor do feito logrado detectar na contabilidade da empresa emitente dos recibos e faturas de fls. 18 a 22, os custos por ela assumidos na realização da obra, e os adquirintes do imóvel seriam diretores da empresa encarregada.

Ao se fixar nesta posição a autoridade julgadora negou relevância ao fato de que as despesas haviam sido contabilizadas pela autuada em "Obras em Andamento" valores que foram inclusive objeto de correção monetária (fls. 25) e que igualmente teriam sido escrituradas como receita da empresa que realizou a obra de fundação e a que se referem as faturas de fls. 19 e 21, conseqüentes das medições nºs 001/78 e 002/78.

Ora, como estabelece o § 1º, do art. 9º, do Decreto-lei 1598, de 26/12/77,

"A escrituração mantida com observância das disposições legais faz prova a favor do contribuinte dos fatos nela registrados e comprovados por documentos hábeis, segundo sua natureza, ou assim definidos em preceitos legais".

E sendo assim, não poderia a fiscalização fazer "tabela rasa" da contabilidade das duas empresas com base em elemen



tos que não podem ser considerados indícios suficientemente fortes para justificar uma presunção capaz de infirmá-la.

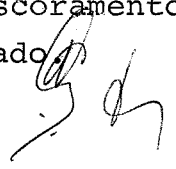
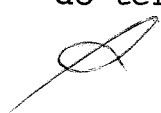
Com efeito, a realização de obras clandestinas para posterior regularização, ainda mais em sua fase inicial, não é incomum e esse fato não seria bastante para autorizar a convicção de que os serviços tenham sido realizados após os respectivos pagamentos.

Também não teria sentido recusá-las, porque não constara da escritura de venda a existência das fundações, mais porque esta seria até certo ponto consequência da falta de regularização das obras, e bem assim o fato de os adquirentes serem diretores da encarregada dos serviços. Afinal, como bem salientou a defesa, inexistente qualquer proibição legal nesse sentido e sob a ótica empresarial, digo eu, somente a SECISA - Souto Engenharia Comércio e Indústria S/A - poderia ter restrições à realização do negócio, posto que, em sendo vantajosa a operação, os sócios não a realizaram em seu nome mas em nome próprio

Por outro lado, se os custos da SECISA, na realização das obras para a recorrente, não estariam convenientemente des tacados em sua contabilidade, malgrado houvesse o registro regular da receita, mais uma vez o prejuízo seria desta empresa, posto que acrescera o seu lucro real, base do imposto.

Era preciso, portanto, mais do que suposições para justificar, não necessariamente o lançamento inicial porque, naquela oportunidade, não se tinham demonstrados os custos das obras, o que só aconteceria na impugnação, mas para mantê-lo após isso.

A realização da diligência de fls. 81/83, consubstanciada no termo de fls. 85, veio a demonstrar que as obras de fundação foram realizadas antes da data da alienação do terreno, em bora sobre ela a escritura fosse silente, e, além disso, o vulto dos trabalhos realizados a começar pela demolição de prédio existente no local da obra, limpeza, escavação e por fim escoramento do terreno, e concretagem de tubulões não pode ser ignorado

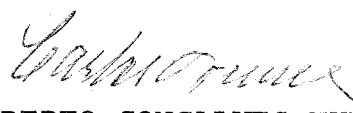


Apesar de não indicar o termo o número de medições relativas às obras de fundação, ficou certo que todas tinham sido efetuadas até princípio de setembro de 1978 e que as obras em questão foram entregues em oito daquele mês e ano.

Por ocasião da determinação da diligência, a posição do declarante era a de interveniente construtor e responsável técnico pelas obras, qualificação indicada no contrato de financiamento de fls. 29-v, e daí se pretender para maior esclarecimento da questão os documentos pertinentes a sua atividade. A diligência, contudo, demonstrou, na palavra do diligenciador (fls. 84-v) e do declarante que o seu papel era puramente o de responsável técnico pela obra, e, assim, nenhum documento foi apresentado que ilidisse os de fls. 18 a 21. Na realidade, afirma o agente do fisco, o declarante era empregado da SECISA, o que fortalece a convicção de que ela foi de fato a construtora que realizou a obra de fundação.

O diligenciador não deixou claro se a afirmação de que não teriam sido realizadas, até setembro de 1978, medições pela SECISA seria uma síntese das declarações tomadas a termo, hipótese em que ter-se-ia enganado, já que a declaração fora diametralmente oposta, ou se seria uma conclusão própria, caso em que não estaria fundamentada, bastando dizer que sequer intimara a SECISA para juntar os comprovantes de medições que, a rigor a ela e não ao Sr. Ademar José Medeiros de Oliveira, cabia conservar.

Assim, na esteira dessas considerações, dou provimento ao recurso.


CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES - RELATOR