



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SMS

Sessão de 14 de maio de 1984

ACORDÃO Nº 104-4.478

Recurso nº: 42.460 - IRPF - EX. 1982

Recorrente: MARIA ANGELA PINTO REIS

Recorrido: DELEGADO DA RECEITA FEDERAL EM VARGINHA - MG

CÉDULA "H" - RENDIMENTOS - LUCRO IMOBILIÁRIO-- FATO GERADOR - Ocorre o fato gerador, no caso da alienação de imóvel mediante sua incorporação a pessoa jurídica, para integralização de cotas de capital, a partir do momento em que as cotas correspondentes ficam à disposição do vendedor.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por MARIA ANGELA PINTO REIS,

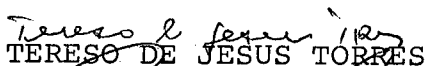
ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em DAR provimento ao recurso. Vencido o Conselheiro Francisco Amaral Manso que votou por negar provimento.

Sala das Sessões, em 14 de maio de 1984


FRANCISCO AMARAL MANSO

-

PRESIDENTE


TERESO DE JESUS TORRES

-

RELATOR

VISTO EM
SESSÃO DE:

GERALDO NAGIB NUNES

-

PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

17 AGO 1984

RECURSO DA FAZENDA NACIONAL: RP/104-0.141

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Mário Rodrigues Teixeira, Olavo João Galvão, Carlos Walberto Chaves Rosas, Eugênio Botinelly Soares, Helena Cristina Lana de Paula e Luiz Miranda.

O presente Acórdão foi reformado pelo acórdão CS RF/01-0.515 de 19-04-85, com decisão de seguinte teor: Por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

F.	PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES (4.ª CÂMARA)
M.	EM 29 / abril / 1985  MARIA JOSÉ ROCHA LOPES Chefe da Secretaria



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 0660/050.830/83-41

RECURSO Nº: 42.460

ACÓRDÃO Nº: 104-4.478

RECORRENTE: MARIA ANGELA PINTO REIS

R E L A T Ó R I O

Verificou a fiscalização que Maria Ângela Pinto Reis realizara venda de imóveis no ano-base de 1981, no total de Cr\$ 26.800.000,00, obtendo o lucro imobiliário de Cr\$ 4.338.266,00, que deixara de incluir na declaração de rendimentos apresentada.

Um dos imóveis vendidos era a Chácara N.S. Aparecida (1/4 de 46.204 m²) cujo preço atingiu o valor de Cr\$ 23.000.000,00 e sem essa transação não teria sido atingido o mínimo de tributação do lucro imobiliário. A venda do citado imóvel se concretizou mediante transferência do mesmo para a empresa Pinto Reis Ltda., dedicada a compra e venda imobiliária, loteamento de terreno e incorporações. A operação teve início no próprio contrato de constituição da sociedade, datado de 13/08/81, no qual ficou estipulado que os sócios integralizariam sua respectiva cota de capital mediante transferência de imóvel para a empresa, transferência essa que se daria no prazo máximo de 90 dias. A integralização do capital, pela forma pactuada, veio a consumir-se em 19/01/82, pois que nessa data é que foi passada escritura pública para a definitiva transferência da propriedade do imóvel para a empresa recém-constituída.

A interessada não se conformou e apresentou impugnação quanto à inclusão da Chácara N.S. Aparecida, pois que, segundo ela, a operação teria ocorrida apenas em 1982, com a escritura definitiva, e não no ano-base de 1981, ao ensejo do contrato

social.

A seu ver, se imposto houvesse, o mesmo pertenceria ao exercício de 1983 e não ao de 1982, como lhe está sendo exigido.

O Delegado da Receita Federal em Varginha manteve a ação fiscal, fundamentando sua decisão nos seguintes termos:

"Considerando, quanto à alegação contida no subitem 3.1 - fls. 34 e 35, que ela não proceda, pois, como já sustentou às fls. 40 e 41 o autor do procedimento, o art. 1º - § 2º - inciso III do DL-Nº 1641/78 estabelece que a data de aquisição ou alienação é aquela em que foi celebrado o contrato inicial da operação imobiliária correspondente, ainda que através de instrumento particular; e, às fls. 16 a 20, consta o contrato social, datado de 13.08.81, que ao constituir a firma Pinto Reis Ltda., transferiu para ela, o referido imóvel.

Assim sendo, agosto/81 é a data que se deve considerar como alienação. Ainda mais que a empresa, comprovando já deter a posse e domínio do imóvel em 1981, até vendeu, nesse ano, alguns lotes, conforme comprova o documento de fls. 31 dos autos.

Considerando, quanto às alegações contidas no item 4 e seus subitens, que elas também não procedam, pois o Decreto-lei Nº 1950, de 14.07.82, que trata da isenção do imposto de renda sobre lucros em alguns tipos de transações imobiliárias, sendo ele de 1982, não pode regulamentar transações ocorridas em 1981".

Intimado da decisão em 23/09/83, recorre o interessado a este Conselho em 18/10/83, conforme petição de fls. 48/51, repetindo os argumentos da impugnação inicial e adicionando-lhes outros mais, visando a demonstrar que o fato gerador, em relação à Chácara N.S. Aparecida, não ocorreria senão a partir de 19/01/82, data da escritura definitiva, e daí a improcedência total do lançamento.

A fls. 54-verso, consta anotação, com data de 15/03/84, de haver sido feita anexação dos documentos de fls. 55/64, ou seja, o memorial datado de 02/02/84, protocolado em 01/03/84, no qual se desenvolve a tese de que o Decreto-lei nº 1950/82 é interpretativo em relação ao Decreto-lei 1.641/78 e, por tal motivo, deveria ser considerado na apreciação dos presentes autos.

77-2

Segundo o memorial, a isenção do artigo 2º do Decreto-lei 1.950/82 tinha plena aplicação à operação de incorporação, pois a sociedade adquirente nasceu com a integralização feita com o imóvel, não havendo que falar, assim, em vinculação - única restrição que poderia inviabilizar a isenção.

Se o lucro nesse tipo de operação veio a se tornar isento com o decreto 1.950/82, sua tributação nos anos anteriores não mais deveria ser regulada pela lei de então: é que a isenção retroage, por força do artigo 106, II, "a" e "b", do CTN, pois que "não declarar lucro", em casos que tais, deixou de ser infração.

É o relatório.

V O T O

Conselheiro TERESO DE JESUS TORRES - Relator

O recurso é tempestivo, nos termos do artigo 33 do decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972.

A questão fundamental a decidir, nos presentes autos, diz respeito à data em que se considera efetuada a operação imobiliária, nos casos em que a pessoa física entra com imóvel para constituição do capital social de firma imobiliária, mas a efetivação dessa entrada é adiada na forma das cláusulas do respectivo contrato social, vindo a escritura definitiva a ser feita já no ano seguinte. A fiscalização defende a posição de que o lucro a incluir-se na cédula "H", nos termos do artigo 41 do RIR/80, seria apurado no ano-base correspondente ao contrato social, enquanto que a recorrente sustenta que dito lucro deveria ser calculado somente no ano-base correspondente à escritura pública definitiva.

No caso dos presentes autos há um detalhe muito importante ao qual ainda não foi dada a devida relevância: é o de que a integralização de capital foi pactuada mediante transferência de imóvel, porém acordou-se no documento inicial (o contrato social) que essa transferência iria se dar ainda, num prazo máxi-

mo de 90 dias.

A incorporação do imóvel à empresa, como integralização de capital, ficou a depender, assim, da efetivação da prometida transferência, a qual só veio a se concretizar no ano seguinte, pois que não há documento entre as partes, nos autos, a demonstrar sua efetivação dentro do prazo previsto no contrato social.

Do momento da transação inicial (19/08/81), até a efetivação da transferência do imóvel (19/01/82), o patrimônio do ora recorrente fica como que à espera do normal desenvolvimento da transação citada: nem o imóvel foi transferido, nem as quotas recebidas. Nessa situação de aguarda, já se teria caracterizado o fato gerador da obrigação tributária, ou seja, já haveria a disponibilidade jurídica, materializada sob a forma de lucro, tributável na cédula "H" (artigo 41, do RIR/80)?

Ora, na Portaria 80/79 do Sr. Ministro da Fazenda, onde foi regulamentada a tributação do lucro nas operações imobiliárias na cédula "H", tratou-se de uma operação específica e de casos genéricos onde aparece a situação acima delineada e a solução dada em ambas as hipóteses foi no sentido de que o fato gerador só ocorreria no momento em que os efeitos reais da transação se consumassem. Os dispositivos da referida Portaria a que me refiro são os a seguir transcritos:

"7. No caso de alienação contratada sob condição suspensiva, o imposto incidirá com o implemento da condição.

8. Nas alienações para recebimento do preço em unidades imobiliárias, como na hipótese do art. 39 da Lei nº 4.591/64, o rendimento tributável será apurado pela diferença entre o valor do custo do terreno, corrigido, e o valor atribuído às unidades.

8.1 - No caso deste item, o rendimento tributável é considerado auferido no ano-base em que o alienante do terreno receber as unidades imobiliárias."

O princípio inerente a essas normas é o de evitar a cobrança do imposto da pessoa física antes que ela tenha a efeti-

va disponibilidade dos recursos oriundos do pagamento da venda imobiliária pactuada.

No caso dos presentes autos, entendo que a situação é similar ou idêntica. A transferência do imóvel, de que ficou a depender a integralização do capital subscrito, só veio a efetivar-se no ano seguinte, por ocasião da celebração da escritura definitiva em 19/01/82. De acordo com a orientação ministerial, a incidência deveria se dar em tal momento, hipótese em que o imposto a exigir teria de ser recalculado. De qualquer modo, não haveria imposto a cobrar no exercício de 1982, como ora se exige, devendo a questão transferir-se para o exercício de 1983.

As indicações da declaração de bens do interessado, assim como o balancete da empresa adquirente, só por si, não provam a efetivação da transferência no prazo do contrato social. Para tanto, seria preciso a presença de instrumento escrito, o que não logrou obter a fiscalização. A única prova a respeito da transferência do imóvel é a consubstanciada na escritura de 19/01/82.

Houvesse a fiscalização trazido aos autos algum documento, não importa se particular, no qual estivessem pactuados os termos da transferência do imóvel, ficando esclarecido, entre outros pontos, que o capital teria ficado integralizado e as quotas, portanto, ou estariam sendo entregues ao recorrente ou teriam de sê-lo ainda, não havendo dúvida sobre o fato de que este adquirira direito sobre elas - então não teria eu dúvida em ver a existência de disponibilidade jurídica ou econômica no negócio ainda pendente de escritura definitiva.

Mas, como resulta claro dos autos, não existe documento, antes da escritura definitiva de transferência, a atribuir direitos patrimoniais ao ora recorrente. O contrato social assinado e anexado aos autos não disse, de modo nenhum, que a simples subscrição, sem seguir-se de transferência efetiva do imóvel, conferiria ao ora recorrente o direito de investir-se na qualidade de titular ou proprietário das quotas, entrando desde logo na posse das mesmas.

75

Não existe, assim, substrato econômico para a imediata configuração do fato gerador do imposto previsto no artigo 41 do RIR/80, cujo pressuposto é o lucro auferido. Tal detalhe é que permite a invocação da orientação constante da Portaria 80/79 do Ministro da Fazenda, supracitada.

Tomo, pois, conhecimento do recurso e voto no sentido de dar-lhe provimento, ressalvado à Fazenda Nacional o direito de proceder a novo lançamento no exercício de competência.

Brasília-DF, 14 de maio de 1984

Tereso de Jesus Torres
TERESO DE JESUS TORRES - RELATOR

V O T O E M S E P A R A D O

Conselheiro FRANCISCO AMARAL MANSO , Relator

Reconhecendo, muito embora, os inegáveis méritos do brilhante voto do ilustre Relator, Conselheiro Tereso de Jesus Torres, ousou, "maxima data venia", divergir de suas conclusões, em face das expressas determinações da legislação de regência.

Com efeito, o art. 1º do DL. 1.641/78, alterado pelo art. 8º do DL. 1.814/80 e pelo art. 11 do DL. 1.950/82 (esta última alteração somente entrando em vigor no exercício de 1984), estabelece que:

"constitui rendimento tributável o lucro apurado por pessoa física em decorrência de alienação de imóveis efetuada no ano-base."

Tratando-se de legislação de cunho eminentemente técnico, houve por bem o legislador definir, com precisão terminológica, os vários elementos que integram a hipótese de incidência. Foram, assim, positivados os conceitos de alienação (art. 1º, § 2º, *41*

Acórdão nº 104-4.478

I), imóveis (art. 1º, § 2º, I), lucro (art. 2º, § 1º), custo do imóvel (art. 2º, § 3º) e valor da alienação (art. 2º, § 2º). De vez que, nos termos da lei, o imposto incide sobre os lucros relativos às alienações efetuadas no ano-base, o art. 1º, § 2º, III, esclarece que se considera

"data de aquisição ou de alienação, aquela em que foi celebrado o contrato inicial da operação imobiliária correspondente, ainda que através de instrumento particular" (grifei).

Ora, é inquestionável que a alienação do imóvel, por tanto o fato gerador do imposto, deu-se em agosto de 1981, quando da assinatura do contrato de constituição da sociedade adquirente, cabendo ressaltar que a alienação não foi feita em caráter condicional, sob condição suspensiva, como pretende o ilustre Relator. Com efeito, o prazo de 90 dias estabelecido para que fosse passada a escritura pública representa limite para cumprimento de simples obrigação acessória, em nada implicando na condicionalidade da operação. Tanto que o alienante tornou-se, de pronto, sócio da novel empresa, não necessitando aguardar fosse lavrada a escritura de transferência. Além disso, como destaca a autoridade "a quo", a própria empresa,

"comprovando já deter a posse e domínio do imóvel em 1981, até vendeu, nesse ano, alguns lotes, conforme comprova o documento de fls.".

Acrescente-se que a legislação de regência não alude a ser o pagamento efetivo condição essencial para que se verifique o fato gerador. O que se impõe é que tenha havido alienação. O pagamento, obrigação que assume o adquirente, representa outro fato econômico, diferente da alienação, não eleito pelo legislador como integrante da hipótese de incidência.

Em face, pois, dos elementos fáticos e jurídicos que envolvem o litígio, não vejo como proceder-se ao cancelamento (leia-se: anulação) do lançamento, concluindo pelo desprovimento do recurso.

Brasília-DF., em 14 de maio de 1984

Francisco Amaral Manso
FRANCISCO AMARAL MANSO - RELATOR