



MINISTÉRIO DA FAZENDA

MJPA

Sessão de 14 de novembro de 19 86

ACORDÃO Nº CSRF/01-0.690

Recurso n.º RP/104-0.179

Recorrente FAZENDA NACIONAL

Recorrida: QUARTA CÂMARA DO PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

SUJEITO PASSIVO: ANTONIO EMYGDIO CABRAL

IRPF - TRIBUTAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS POR DISTRA
TO DE CESSÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE
IMÓVEL.

- O distrato, por mútuo consentimento, de escri-
tura de cessão de promessa de compra e venda cons-
titui operação imobiliária e os valores pagos aos
cessionário constituem preço de revenda do imó-
vel, tributável nos termos do art. 41 do RIR/80.

- Irrelevante, na hipótese, para o pretendido em
quadramento na tributação prevista no artigo 21,
IX, do RIR/80, a menção equivocada de parcela do
preço como indenização a título de correção pelo
tempo decorrido.

- Recurso especial denegado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de
recurso interposto pela FAZENDA NACIONAL.

ACORDAM os Membros da Câmara Superior de Recursos Fis-
cais, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso especial,
nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente jul-
gado.

Sala das Sessões, 14 de novembro de 1986.

AMADOR OUTERELO FERNÁNDEZ - PRESIDENTE

JACINTO DE MEDEIROS CALMON - RELATOR

LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES - PROCURADOR DA FAZENDA
NACIONAL

V.V

Participaram, ainda, do presente julgamento os seguintes Conselheiros: RAUL PIMENTEL, WALDEVAN ALVES DE OLIVEIRA, URGEL PEREIRA LOPES, LUIZ MIRANDA, ANTONIO DA SILVA CABRAL, CARLOS AGOSTINHO ALÉSSIO OLIVETO, LOURIERDES FIUZA DOS SANTOS e SEBASTIÃO RODRIGUES CABRAL. Ausentes justificadamente os Conselheiros MARINHO MENDES DOMENICI e JOSÉ AUGUSTO SALLES DE CARVALHO.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 0768/044.958/83-96

RECURSO Nº: RP/104-0.179

ACÓRDÃO Nº: CSRF/01-0.690

RECORRENTE Nº: FAZENDA NACIONAL

SUJEITO PASSIVO: ANTONIO EMYGDIO CABRAL

R E L A T Ó R I O

O Procurador da Fazenda Nacional junto a 4ª Câmara do 1º Conselho de Contribuintes recorre a esta Câmara Superior do Acórdão nº 104-5.473, de 19 de fevereiro de 1986, que, por maioria de votos, deu provimento parcial a recurso voluntário interposto por ANTONIO EMYGDIO CABRAL, para excluir da tributação, no exercício financeiro de 1983, a importância de Cr\$9.781.200, classificada na cédula H, como indenização paga ao contribuinte em decorrência da escritura de distrato de fls. 6/8, de outra promessa de cessão, considerada pelo voto vencedor como preço do imóvel a que alude o referido distrato, e, como tal, passível apenas de tributação com base de cálculo no lucro imobiliário. Foram vencidos os Conselheiros Homero João de Medeiros Corrêa, Mário Rodrigues Teixeira e Antonio da Silva Cabral que negavam provimento ao recurso, e os Conselheiros Luiz Miranda e Waldyr Pires de Amorin, que davam provimento total, tendo este último, na qualidade de Relator, apresentado voto vencido.

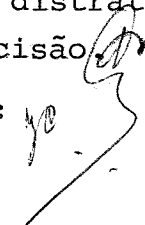
O processo fiscal teve início com a tributação da diferença de rendimentos, na cédula E, de Cr\$9.188.248, resultante do confronto entre o valor declarado e o que serviu de base para o recolhimento da antecipação trimestral.

Em face da impugnação oferecida pelo contribuinte, e analisando a escritura de distrato de outra de promessa de cessão, datada de 07 de dezembro de 1982, pela qual foi rescindida promessa de cessão ajustada por escritura de 13 de julho de 1979, referente ao apartamento 1.103 da rua General Tasso Fragoso, 24, recebendo o contribuinte a importância de Cr\$11.600.000 a título de indenização, e Cr\$9.781.200, a título de aluguel pela utilização do imóvel no período de 1º de janeiro de 1980 até 06 de dezembro de 1982, e, ainda, à vista da escritura de re-ratificação de 16 de dezembro de 1982 (fls. 5), na qual foi tornada sem efeito a declaração que faz referência a aluguéis pagos, para que constasse que a importância de Cr\$9.781.200 foi paga como parte da rescisão, que juntamente com o valor de Cr\$11.600.000 totaliza a quantia recebida pelo contribuinte, - a autoridade julgadora de primeiro grau determinou a retificação do lançamento contestado para, excluindo da cédula E a quantia de Cr\$9.781.200, proceder a inclusão na cédula H, como rendimento omitido, das indenizações recebidas no montante de Cr\$21.381.200, reabrindo o prazo para impugnação.

Impugnado o lançamento, foi o mesmo mantido com base no artigo 21, inciso IX, do RIR/80, que prevê a tributação de importâncias relativas a multas ou vantagens recebidas por pessoas físicas, nos casos de rescisão de contratos.

No recurso voluntário, o interessado sustentou que a escritura de distrato de fls. 6/8, re-ratificada pela de fls. 5, constitui um contrato de venda imobiliária, e como tal segue necessariamente o disposto no artigo 41 do RIR/80, o que enseja o cancelamento da exigência, visto que o valor da venda do imóvel em dezembro de 1982, foi inferior ao custo corrigido do valor da compra em julho de 1979.

A decisão recorrida fundamentou-se na escritura de re-ratificação para configurar como preço da operação a importância de Cr\$9.781.200, que a referida escritura descaracterizara como "aluguéis", conforme indicado no distrato da cessão, declarando que fora pago como parte da rescisão.

Explica o voto vencedor: 

Acórdão nº CSRF/01-0.690

"Para mim resulta indubitável que a parcela de Cr\$11.600.000 prevista na cláusula "D" do distrato é, na realidade, indenização, conforme os termos expressos contidos no instrumento e que demonstram a vontade dos contratantes de estabelecer uma compensação pela falta de disponibilidade do valor transferido do cessionário para o cedente em 1979.

A forma adotada pelos interessados foi a da figura do distrato, daí porque, considerar-se lógica a previsão de verba indenizatória face ao desfazimento do negócio.

Tivessem as partes optado por outra figura jurídica para desatar o vínculo que se instaurara com a cessão, dever-se-ia examiná-la para qualificar a natureza do valor arbitrado e devido por aquele que voltou a ter a posse do bem.

Por outro lado, parece-me que a escritura de fls. 5, cingiu-se em retificar, tão-somente, a cláusula referente ao pagamento da quantia de Cr\$ 9.781.200, para retirar-lhe a qualificação de verba de aluguéis.

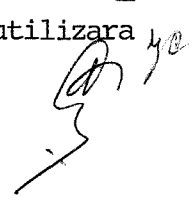
Percebe-se da leitura do trecho supra transcrito que a escritura em tela ratificou o distrato quanto a todas as outras cláusulas e termos.

Em assim sendo, não creio ser a melhor a interpretação de que a importância em questão deixando de ser representativa de aluguéis passaria a compor o título "indenização", somando-se à parcela de Cr\$11.600.000, como pretende o Fisco.

Silenciando a escritura sobre a natureza de tal quantia e mantendo-se íntegra a cláusula "D" do distrato que dispõe sobre o item indenização, não me parece lógica a identificação do pagamento do que fora anteriormente locativo como indenização, após a retificação.

A meu ver a parcela ora enfocada veio a se constituir, na realidade, no verdadeiro preço do imóvel e, portanto, suscetível de ser tributada como base de cálculo do lucro imobiliário."

No recurso especial, a Fazenda Nacional sustenta que a posição adotada pela maioria vencedora contraria a manifestação de vontade expressa nas duas escrituras, já que a escritura de re-ratificação ratificou a natureza indenizatória da parcela de Cr\$11.600.000, mas retificando a referência a aluguel da outra parcela de Cr\$9.781.200, incompatível com a natureza do negócio original, uma vez que fora o sujeito passivo quem utilizara



o imóvel, qualificou implicitamente essa verba como indenização, integrando-a, como tal, ao montante recebido.

De fls. 132 a 141, o sujeito passivo ofereceu extensas contra-razões em que, com base no voto do Relator vencido, Conselheiro Waldyr Pires Amorim, sustenta que o distrato de promessa de cessão e sua re-ratificação caracterizou nitidamente contratos imobiliários de revenda do imóvel, sem indenização, sem juros, pelo preço total de Cr\$21.381.200.

Juntamente com as contra-razões, o sujeito passivo interpõe recurso especial para esta Câmara, pleiteando a reforma parcial do Acórdão recorrido para que também se exclua da tributação a importância de Cr\$11.600.000, que, segundo o contribuinte, compõe o preço da revenda do imóvel.

De fls. 144 a 146, o ilustre Presidente da Câmara recorrida, negou seguimento ao recurso especial, por não ter sido alegada nem comprovada divergência em relação a decisões de outras Câmaras ou desta Câmara Superior.

É o relatório.

VOTO DO CONSELHEIRO JACINTO DE MEDEIROS CALMON - RELATOR:

Trata-se, em resumo, de tributação de importância auferida por cessionário de promessa de compra e venda de imóvel em virtude do distrato da aludida cessão, irrevogável e irretratável, após três anos de posse do imóvel.

Na escritura de distrato, lavrada em 07 de dezembro de 1982, assinalava-se que o cessionário recebia do cedente, como indenização decorrente da correção do capital pelo tempo de corrido, a importância de Cr\$11.600.000, e como aluguéis pela utilização do imóvel no período de 01.01.80 até 06.12.82 a importância de Cr\$9.781.200.

Pouco dias depois, em 16.12.82, foi lavrada uma escritura de re-ratificação do distrato, em que se tornava sem efeito a declaração inserida no distrato que fazia referência a aluguéis, para afirmar que o valor pago pelo cedente ao cessionário, que constara na escritura como Cr\$11.600.000 fora, na verdade, Cr\$21.381.200, e que "o valor de Cr\$9.781.200 foi pago como parte da rescisão, e juntamente com o valor de Cr\$11.200,000 totaliza o valor recebido" pelo cessionário.

A repartição fiscal, que a princípio tributara Cr\$ 9.781.200 como aluguéis, na cédula E, e a de Cr\$11.200.000 como "multas ou vantagens recebidas por pessoas físicas nos casos de rescisão de contratos", na cédula H, modificou a exigência fiscal, em face da escritura de re-ratificação, para classificar integralmente a importância recebida pelo cessionário, de Cr\$.. 21.381.200 na cédula H.

As opiniões da Câmara recorrida dividiram-se em três correntes: a primeira, perfilhada pelo Relator vencido e outro, apontava o valor recebido, integralmente, como lucro de operação imobiliária, sujeito a tributação específica; a segunda, agasalhava a decisão de primeiro grau, no sentido de que a importância paga constituía, em sua totalidade, "multa ou vantagem recebida por rescisão contratual", tributável na cédula H, tese que teve o beneplácito de três conselheiros, e, ainda, a terceira,



vencedora, que bipartiu a quantia recebida pelo cessionário em preço de venda - Cr\$9.781.200, e indenização de Cr\$11.600,000 a primeiro tributável como lucro imobiliário e a segunda como "indenização ou vantagem recebida."

Tenho para mim que a cessão de direitos sobre imóveis é objeto exclusivamente da incidência do imposto sobre lucro imobiliário. Da mesma forma, o desfazimento do negócio, espontaneamente, sem infração ou inadimplência, terá a característica do negócio desfeito, ou seja alienação imobiliária.

A imprecisão dos termos usados na escritura, como "indenização devida em decorrência do distrato, como correção do capital pelo tempo decorrido" não retira a característica de preço ou devolução do preço corrigido, a que se agrega a importância anteriormente e erroneamente configurada como aluguel, já que o imóvel fora utilizado pelo cessionário e não pelo cedente.

Como bem assinala a lição de PLÁCIDO E SILVA, invocada no recurso voluntário, "a retratação do contrato ou a anulação do ajuste por mútuo consentimento das partes, propriamente, é "distrato", antítese de contrato", já que "em princípio na "rescisão dos contratos, o fundamento assenta na lesão que uma delas trouxe à outra parte contratante, em regra, em virtude de defeito ou vício que se tenha verificado".

E é claro que, se não houve inadimplência ou infringência de obrigações contratuais, não se poderia configurar a importância recebida pelo cessionário como multa, a que alude o artigo 21, IX, do RIR/80, e muito menos como vantagens, outra hipótese prevista no mencionado preceito, já que, segundo demonstra o DALI anexado à declaração de rendimentos do interessado, o custo corrigido do imóvel, na ocasião do distrato, foi inferior ao montante recebido pelo cessionário.

Não encontramos, por outro lado, qualquer fundamentação razoável para a conclusão da decisão recorrida de que é preço a importância anteriormente caracterizada como aluguel, e vantagem a parcela tida como correção do capital investido pelo cessionário, até porque tal importância, como demonstrado pelo contribuinte, não é correção e sim parte da correção do custo do imóvel.



Acórdão nº CSRF/01-0.690

Como, entretanto, a decisão recorrida não pode ser modificada na parte favorável à Fazenda Nacional, ante o fato de que o recurso especial do sujeito passivo não atendeu aos pressupostos legais para o seu seguimento, como decidiu o ilustre Presidente da Câmara recorrida, limito-me, julgando a decisão recorrida, na parte em que favoreceu o sujeito passivo, a negar provimento ao recurso.

Brasília - DF., 14 de novembro de 1986.

Jacinto de Medeiros Calmon
JACINTO DE MEDEIROS CALMON - RELATOR.