



MINISTÉRIO DA FAZENDA

54

JRL

Sessão de 01 de dezembro de 1986

ACORDÃO Nº 105-2.051

Recurso nº 89.916 - IRPJ - EX. DE 1982

Recorrente CIA. J.D.O. DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

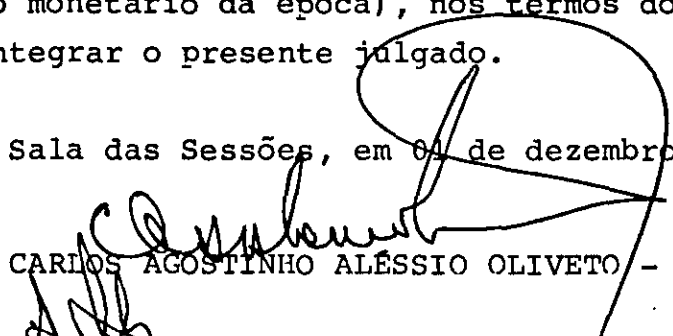
Recorrido CHEFE DA DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO DA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM SÃO PAULO (SP)

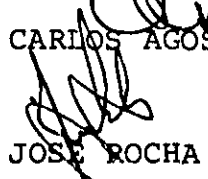
LUCRO NA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - Decreto-lei nº 1.892/81 - Provado terem sido satisfeitas as condições para gozo do benefício, deve ser ele reconhecido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por CIA. J.D.O. DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,

ACORDAM os Membros da Quinta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em DAR provimento parcial ao recurso, para excluir da tributação a parcela de Cr\$ 39.483.985 (padrão monetário da época), nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões, em 04 de dezembro de 1986


CARLOS AGOSTINHO ALESSIO OLIVETO - PRESIDENTE


JOSE ROCHA

- RELATOR

VISTO EM
SESSÃO DE:


LAURO DOEHLER
04 DEZ 1986

- PROCURADOR DA
FAZENDA NACIONAL

RECURSO DA FAZENDA NACIONAL: NÃO HOUVE.

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros

v.v.

ros: Digésio Gurgel Fernandes, Luiz Alberto Cava Maceira, Hugo Teixe
ra do Nascimento, Aquiles Rodrigues de Oliveira e Denisar Silva de Me
deiros. Ausente o Conselheiro Marinho Mendes Domenici.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'M' or a similar character, located below the text.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 0810/033.726/83-68

RECURSO Nº: 89.916

ACÓRDÃO Nº: 105-2.051

RECORRENTE CIA. J.D.O. DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

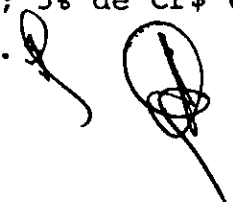
R E L A T Ó R I O

O processo decorre de revisão interna de declaração relativa ao exercício de 1982, ano-base de 1981, em que a fiscalização constatou a compensação indevida de prejuízos no montante de Cr\$ 63.973.669, a saber:

<u>Exercício</u>	<u>Prejuízo Compensável</u> (fls. 29-V)	<u>Prejuízo Compensado</u> (fls. 37-V)	<u>Diferença</u>
1978	5.086.556	--	(5.086.556)
1979	39.994.630	--	(39.994.630)
1980	76.163.021	35.378.790	(40.784.231)
1981	<u>--</u>	<u>149.839.086</u>	<u>149.839.086</u>

Valor compensado a maior Cr\$ 63.973.669

Em decorrência, com fundamento nos artigos 382 e 386 do RIR/80, o valor de Cr\$ 63.973.669 foi adicionado ao lucro real declarado de Cr\$ 84.744.760, totalizando Cr\$ 148.718.429 o lucro real tributável, com o que ficou a empresa sujeita também ao imposto adicional de 5% sobre Cr\$ 60.368.429, lucro excedente a Cr\$ 88.350.000, com fundamento no artigo 405 do RIR/80 (Cr\$ 148.718.429 - Cr\$ 88.350.000 = Cr\$ 60.368.429; 5% de Cr\$ 60.368.429 = Cr\$ 3.018.421), tudo conforme fls. 29.



Acórdão nº 105-2.051

A empresa impugnou a exigência fiscal correspondente, em petição firmada por seu procurador, às fls. 6, esclarecendo que do lucro líquido apurado no ano-base de 1981, Cr\$ 161.432.940 refere-se ao resultado da alienação, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 31/08/81, de um imóvel que integrava o seu ativo desde 1971. Esse ganho de capital compõe as "Receitas Não Operacionais" do ano-base, conforme demonstrativo às fls. 18, e foi inteiramente utilizado na absorção de prejuízos, com os benefícios do Decreto-lei nº 1.892/81, com o entendimento expresso pelo Parecer Normativo CST nº 13, de 12/05/82, de que o benefício

"abrange as operações realizadas no período base para o exercício financeiro de 1982, ainda que anteriores à vigência do Decreto-Lei em questão."

Às fls. 8 a 14 a empresa juntou cópia da escritura de compra e venda lavrada em 31/08/81, cuja cláusula 2, às fls. 4-verso, faz referência ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra firmado em 13/11/80, e a sucessivos instrumentos de Retificação, Aditamento e Ratificação do instrumento inicial, os quais antecederam a Escritura, e pelos quais

"a OUTORGADA VENDEDORA prometeu vender à OUTORGADA COMPRADORA, os terrenos descritos naqueles mesmos instrumentos pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 371.500.000 (trezentos e setenta e um milhões e quinhentos mil cruzeiros), assim discriminados (...)."

Após relacionar os valores atribuídos a cada imóvel, no instrumento particular, os intervenientes acordam, na Escritura, em reduzir o preço ajustado para Cr\$ 365.743.452, em virtude de ter havido desapropriação parcial de um dos imóveis, bem como acordam no pagamento de Cr\$ 33.574.022 a título de correção monetária até aquela data, perfazendo o total da transação o montante de Cr\$ 399.317.474,70, os quais foram pagos da seguinte forma: Cr\$ 14.000.000 em 13/11/80, a título de sinal



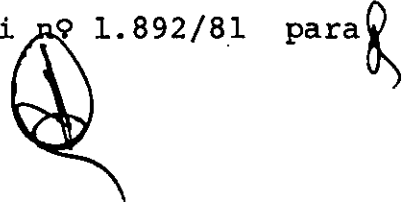
Acórdão nº 105-2.051

e princípio de pagamento; Cr\$ 44.300.000 mais juros e correção monetária correspondentes ao período de 19/02/81 até 31/08/81, pagos naquela data; Cr\$ 20.400.000, mais juros e correção monetária contados a partir de 19/04/81 até 31/08/81, também pagos naquela data; Cr\$ 19.300.000, mais juros e correção monetária a partir de 19/05/81 até 31/08/81, também pagos naquela data, e o saldo a ser pago em parcelas vencíveis em 19/10/81 (Cr\$ 69.744.353); 19/03/82 (Cr\$ 71.417.612); 19/08/82 (Cr\$ 70.581.487) e 19/01/83 (Cr\$ 56.000.000).

As fls. 15, a recorrente junta a página 92 do Diário Oficial do Estado de São Paulo relativa ao dia 16/07/71, em que é publicada Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/01/71, para incorporação das imobiliárias "Jockey Limitada" e "Pinheiros Limitada", em cujos Ativos figuravam parte dos imóveis alienados.

Juntando às fls. 19 a 28 cópias de lançamentos contábeis que se reportam à venda dos terrenos, a recorrente requereu o cancelamento da exigência fiscal.

As fls. 38/39 a Seção de Preparo e Julgamento de Processos de Pessoa Jurídica, da Delegacia da Receita Federal em São Paulo, solicitou fosse o processo baixado em diligência, para que a Divisão de Fiscalização apurasse, nos registros e no estatuto social da empresa, se os imóveis alienados eram os incorporados em 1971; em caso positivo, fosse apontada a data e a página do Diário em que foram contabilizados; se a classificação contábil atribuída aos imóveis é compatível com seu objetivo social; se o lucro foi apurado em conformidade com a legislação e qual o seu montante; se a empresa reconheceu o lucro na proporção da parcela do preço recebida em cada período base (art. 31, § 2º, do Decreto-lei nº 1.598/77) e se obedeceu ao disposto no artigo 6º do Decreto-lei nº 1.892/81, no que se refere à correção monetária da reserva correspondente ao ganho de capital obtido na transação; e finalmente, se a empresa cumpriu as demais condições impostas pelo Decreto-lei nº 1.892/81 para



Acórdão nº 105-2.051

fazer jus à isenção nele prevista.

Após duas diligências infrutíferas, foi a empresa notificada a exhibir os documentos relacionados às fls. 40, frente e verso, atendido com a juntada dos documentos de fls. 44 a 82, os quais, após analisados pela fiscalização (fls. 83/95), permitiram a resposta aos quesitos solicitados, conforme fls. 96 a 114, nos seguintes termos:

a) os imóveis descritos nas alíneas "b", "c", "d" e "e" da escritura de fls. 8/14 foram adquiridos pela incorporação das imobiliárias "Jockey Limitada" e "Pinheiros Limitada", e os descritos nas alíneas "a", "f", "g" e "h" foram adquiridos por compra a terceiros, tendo todas as aquisições ocorridas em 1971 (fls. 99);

b) os bens estão contabilizados na conta "IMÓVEIS", conforme o Livro Diário nº 01, fls. 12, 13, 14, 81 e 192; (fls. 101 a 103);

c) até 01/02/78, o objeto social da empresa era a "Promoção e intermediação de negócios, pesquisas de mercados e participações em outras sociedades, com objetivos análogos ou não", e por decisão em Assembléia Geral Extraordinária realizada naquela data, o objeto social passou a ser "a compra e venda de imóveis e administração de bens próprios, participações e em preendimentos" (fls. 105);

d) o custo correto dos imóveis era de Cr\$ 44.937.831, conforme demonstrativo às fls. 83 a 86, e não Cr\$ 26.857.634, como constou no demonstrativo da empresa, às fls. 52 (fls. 107);

e) a interessada reconheceu no ano-base de 1981 somente a parcela do lucro operacional proporcional à receita recebida, registrando o lucro remanescente na conta de Resulta-



Acórdão nº 105-2.051

do do Exercício Futuro, utilizando a faculdade prevista no § 2º do artigo 31 do Decreto-lei nº 1.598/77, cumprindo o disposto no artigo 6º do Decreto-lei nº 1.892/81, "embora utilizando-se de critério diverso do preconizado por esses diplomas legais, posto que estes elegem o diferimento fiscal e a interessada adotou diferimento contábil" (fls. 109). Em consequência o lucro incentivado apropriável no exercício financeiro de 1982 é de Cr\$ 136.943.256, e não de Cr\$ 161.432.940 (fls. 93);

f) a empresa recebeu, pela venda, Cr\$ 14.000.000 em 31/11/80; Cr\$ 173.074.022 em 1981, sendo Cr\$ 117.574.022 no dia 31/08/81 e Cr\$ 41.500.000 nos dias 14 e 30/12/81; Cr\$ 170.243.452 em 1982, sendo Cr\$ 17.200.000 em 27/01/82, Cr\$ 11.044.353 em 08/02/82, Cr\$ 71.417.612 em 01/03/82 e Cr\$ 70.581.487 em 01/08/82, e finalmente, Cr\$ 56.000.000 em 24/11/83, conforme lançamentos nos Livros Diários nº 08, às fls. 550, nº 10, às fls. 51, 54, 88, 114, 147 e 364 e nº 11, às fls. 466.

Apreciando a impugnação, às fls. 130/136, por delegação de competência, o Chefe da Divisão de Tributação da Delegacia da Receita Federal em São Paulo a indeferiu, mantendo a exigência fiscal, sob a fundamentação de que:

"Considerando que o Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR) parte A, fls. 79 do processo, está em desacordo com a declaração de rendimentos entregue;

Considerando que o lucro proporcional, auferido na venda de imóvel apurada na diligência pela fiscalização é de Cr\$ 136.943.256,59;

Considerando que a impugnante não atendeu o que preceitua o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto-Lei 1.892 de 16.12.81, com relação aos prazos nele estipulado para alienação a prazo;

Considerando que a impugnante não preencheu os requisitos previstos em Lei para excluir do lucro líquido o resultado da alienação, ou seja, não ter recebido no ato da assinatura do contrato pelo menos 20% (vinte por cento) do preço total da venda;



Acórdão nº 105-2.051

Considerando que a alienação se deu em 13.11.80, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra (fls. 57/59) e que a adquirente registrou esse imóvel no próprio ano de 1980, conforme é dado verificar na sua declaração de rendimento IRPJ exercício de 1982, as fls. 126, portanto fora do alcance do Decreto-lei 1.892/81;

Considerando ainda que pretendesse o seu enquadramento alegando a efetivação do negócio em 31.08.81, conforme Escritura de Venda e Compra (fls. 08/14), e que ainda assim os pré-requisitos não foram atendidos, pois no ato da celebração do contrato, a importância recebida de Cr\$ 14.000.000 não corresponde, a 20% (vinte por cento) do preço que o imóvel foi alienado Cr\$ 371.500.000 e ainda a última parcela recebida no valor de Cr\$ 56.000.000 em 24.11.83 ultrapassou o prazo final de 3 (três) anos que preceitua o artigo 1º, parágrafo 1º do Decreto-Lei 1892/81;

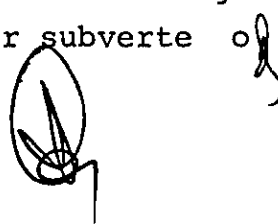
Considerando tudo o mais que do processo consta."

Notificado dessa Decisão em 12/11/85, conforme AR às fls. 141-verso, em 10/12/85 a empresa interpôs contra ela o recurso de fls. 143/153, juntando os documentos de fls. 154/174, alegando, em resumo, o seguinte:

a) a divergência entre a decisão recorrida e a empresa está no elemento caracterizador da venda;

b) entende a autoridade julgadora que não se estende ao resultado da transação a norma do artigo 1º do Decreto-lei nº 1.892/81, por ter a venda ocorrido no ano-base de 1980, caracterizada pelo "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra", estando fora, portanto, do período de abrangência do referido diploma legal, que vigorou a partir do ano-base de 1981;

c) Invocando o inciso II do art. 111 do Código Tributário Nacional, que dispõe que deve ser interpretada literalmente a legislação tributária que disponha sobre a outorga de isenção, diz a recorrente que a decisão singular subverte o



Acórdão nº 105-2.051

Decreto-lei nº 1.892/81 e as normas do direito civil conhecidas e praticadas, eis que aquele diploma legal (Decreto-lei nº 1.892/81) estabeleceu, no inciso II do artigo 1º, como condição necessária para fruição do benefício fiscal, que:

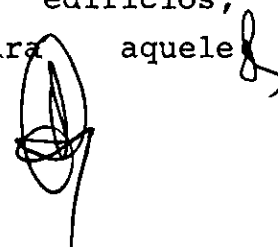
"II - No caso de imóveis, a venda se efetive mediante instrumento público registrado no cartório competente até 31 de dezembro de 1982."

d) por esse dispositivo, a venda do imóvel é considerada efetivada na data de respectivo registro da escritura no cartório competente, sendo o benefício fiscal extensivo às vendas cujo instrumento público seja registrado até 31/12/81, ambos os requisitos observados pela recorrente, que

"em sua escrituração comercial e respectiva declaração de rendimentos, apresentada à repartição fiscal, tomou como base para efeito de registro da venda de referido imóvel a respectiva escritura de venda e compra lavrada em 31/08/81";

e) invoca Orlando Gomes ("CONTRATOS", 9ª Edição, capítulo 21) e Sílvio Rodrigues ("DIREITO CIVIL" - Volume 3, 13ª Edição, págs. 176 e seguintes), para os quais o instrumento particular de promessa de compra e venda pertence à categoria dos contratos preliminares, cujo objeto é um contrato futuro de venda e compra, enquanto este tem por objeto a obrigação de o vendedor transferir o domínio sobre o imóvel, e este efetivamente se transfere, com a transcrição do título no registro de imóveis;

f) a autoridade julgadora deixou, ainda, de considerar a cláusula sexta do "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra", segundo a qual a compradora poderia denunciar o referido contrato, dando-o por rescindido, caso não lograsse obter alvará autorizativo da construção de edifícios, dentro das normas previstas na Lei de Zoneamento para aquele



Acórdão nº 105-2.051

local, dentro de um prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de celebração daquele contrato;

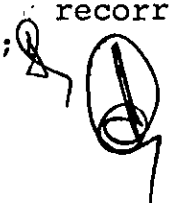
g) citando os artigos 105, 116 e 117 do Código Tributário Nacional, e os artigos 114 e 118 do Código Civil, e invocando mais uma vez Silvio Rodrigues ("DIREITO CIVIL", volume I, parte geral, 13ª edição, fls. 251), diz que sendo a cláusula sexta do compromisso, acima referida, uma condicionante para que a compra e venda se efetivasse, não há que se falar em venda enquanto não resolvida a referida cláusula condicionante;

h) tendo a condição se resolvido no ano-base de 1981, e nesse ano-base sido lavrada a escritura de compra e venda, estava a transação ao abrigo da vigência do Decreto-lei nº 1.892/81, tornando improcedente a afirmação constante da decisão recorrida, de que o recebimento final do preço contratado deu-se após o prazo de três anos previsto no artigo 1º, parágrafo 1º, do Decreto-lei nº 1.892/81;

i) tendo a transação ocorrido com a lavratura da escritura definitiva de venda e compra, em 31/08/81, é essa data que deve ser considerada para cumprimento do pagamento mínimo dos 20% do preço de venda, o que foi cumprido;

j) com relação à divergência entre o formulário da declaração, e a demonstração do prejuízo fiscal do ano-base de 1981, consignada na Parte A do Livro de Apuração do Lucro Real (fls. 79), diz a recorrente que:

"(...) deveu-se a erro de fato, cometido no preenchimento do referido formulário da declaração de rendimentos, quando a empresa consignou o valor de exclusão do lucro real, referente ao lucro auferido na venda de imóveis, contemplado com o favor fiscal previsto no Decreto-Lei nº 1.892/81, no item relativo à compensação de prejuízos. Tal fato foi, inclusive, implicitamente admitido pela decisão recorrida não podendo ser entendido como eventual renúncia da recorrente ao aproveitamento do favor fiscal.";



Acórdão nº 105-2.051

1) o eventual equívoco da adquirente, registrando a compra dos móveis no ano-base de 1980, não pode servir de impedimento para a fruição do favor fiscal por parte da recorrente, além do que, a sua declaração de rendimentos não comprova de forma irrefutável, que esse registro tenha ocorrido.

Pelas razões apresentadas, requer a este Conselho seja reformada a decisão recorrida e determina a improcedência do lançamento.

Subindo o processo à apreciação desta Câmara, em Sessão de 03/06/86, foi o julgamento convertido em diligência, nos termos da Resolução nº 105-0.229, às fls. 184/190, tendo em vista a inexistência nos autos, de comprovação da data do registro das vendas (artigo 1, inciso II, do Decreto-lei nº 1892/81) e constataram-se divergências entre os valores dos prejuízos acumulados compensáveis e compensados, constantes das declarações, e os registrados no LALUR e no demonstrativo fiscal. Em consequência, foram solicitados os seguintes esclarecimentos:

"a) junto ao registro imobiliário competente, a data e o número de registro de todos os imóveis objeto da escritura de compra e venda de 31.08.81 (fls. 08/14);

b) junto à adquirente e à vendedora, se não ocorre qualquer dos impedimentos a que se refere o artº 2º e seus parágrafos, do Decreto-lei nº 1892/81;

c) junto à recorrente;

c.1- a que exercício(s) se refere(m) o(s) prejuízo(s) acumulado(s) existente em 31.12.76;

c.2- se houve a compensação contábil do lucro apurado no exercício de 1981 com os prejuízos acumulados, e em caso positivo se há, no lançamento, indicação do exercício a que se refere o prejuízo compensado;

c.3- se existe, no LALUR, registro dos prejuízos anteriores ao exercício de 1978, e

Acórdão nº 105-2.051

em caso positivo, juntar cópia(s) desse(s) registro(s);

c.4- qual o saldo da conta de prejuízos acumulados, na contabilidade, em 31.12.76; 31.12.77; 31.12.78; 31.12.79; 31.12.80 e 31.12.81.

c.5 - porque não foram compensados integralmente no LALUR os prejuízos relativos aos exercícios de 1979 e 1980."

Cumprindo a diligência, a fiscalização juntou ao processo os documentos de fls. 191/373, e apresentou às fls. 374/376 o relatório desses trabalhos, informando, em resumo, o seguinte:

a) as escrituras dos imóveis adquiridos em 31/08/81 foram transcritas no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo em 02 de dezembro de 1981, conforme se verifica às fls. 222, 242, 263/264, 284, 305, 324, 343, 347 e 352;

b) os documentos juntados às fls. 362/373 comprovam a não ocorrência dos impedimentos preceituados no artigo 2º e seus parágrafos do Decreto-lei nº 1.892/81;

c) dos Cr\$ 7.344.185,74 de prejuízos existentes em 31/12/76, Cr\$ 1.968.763,01 referem-se ao ano-base de 1975 e Cr\$ 5.375.422,73 referem-se ao ano-base de 1976;

d) no ano-base de 1980, apesar de a empresa ter apurado lucro real de Cr\$ 7.737.354, apresentou prejuízo contábil de Cr\$ 997.164;

e) o saldo da conta de prejuízos acumulados, na contabilidade, foram os seguintes:

<u>Data</u>	<u>Saldo</u> <u>Cr\$</u>
31.12.76	7.344.185,74
31.12.77	9.315.053,24

Acórdão nº 105-2.051

31.12.78	23.852.867,68
31.12.79	62.157.173,08
31.12.80	94.711.534,26
31.12.81	--

f) com relação aos prejuízos acumulados na conta bilidade, compensados em 31/12/81, a fiscalização esclarece o seguinte:

"Parte do lucro contábil apurado no exercício social encerrado em 31.12.81 foi utilizado para absorção dos prejuízos acumulados na escrituração comercial até 31.12.81.

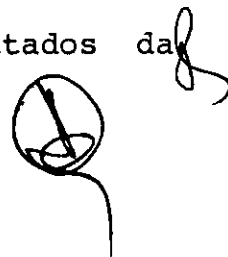
Nesta data, foi absorvido o prejuízo acumulado no valor de Cr\$ 185.217.876,39, conforme lançamentos contábeis consignados à fls. 59 do livro Diário nº 10, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 130.728, em 16.12.82 (fls. 76), sendo Cr\$ 23.784.935,74 provenientes da conta "Resultado Acumulado - Lucros" e os restantes Cr\$ 161.432.940,65 oriundos da conta "Reserva de Lucros - DL 1892/81" cujo montante resulta dos cálculos abaixo demonstrados:

Saldo em 31.12.79	
(vide c.4).....	62.157.173,08
Correção Monetária em 31.12.80	
(1,5077).....	<u>31.557.197,18</u>
	93.714.370,26
Prejuízo líquido do ano.....	997.164,00
saldo em 31.12.80.....	<u>94.711.534,26</u>
correção monetária em 31.12.81	
(1,9556).....	<u>90.506.342,13</u>
Total	<u><u>185.217.876,39</u></u>

Obs.: no exercício de 1981, ano-base 1980 a empresa apurou prejuízo contábil de Cr\$ 997.164 e lucro real de Cr\$ 7.737.354.

- não há nos referidos lançamentos contábeis qualquer menção a respeito dos exercícios sociais a que se referem os prejuízos absorvidos."

Intimada a tomar conhecimento dos resultados da



Acórdão nº 105-2.051

diligência, com prazo de vinte dias para sobre eles se manifes
tar, a autuada silenciou (fls. 377).

É o relatório.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'Q' or 'G' with a long vertical stroke extending downwards.

Acórdão nº 105-2.051

V O T O

Conselheiro JOSÉ ROCHA, relator

O recurso é tempestivo, obedecido que foi o prazo fixado pelo artigo 33 do Decreto nº 70.235/72.

Como se verifica pelo demonstrativo de lançamento suplementar, às fls. 29, frente e verso, a exigência fiscal decorre única e exclusivamente do fato de ter a recorrente compensado, em sua declaração de rendimentos do exercício de 1982, ano-base de 1981, prejuízo fiscal a maior, no montante de Cr\$ 63.973.669. O quadro reproduzido no início do relatório que antecedeu a este voto sintetiza o referido demonstrativo fiscal. A capitulação legal da infração (artigos 382 e 386, combinados com o art. 405, § 1º, todos do RIR/80), não permite qualquer dúvida. E a impugnação apresentada também não, eis que assim se refere à exigência (fls. 1):

"I - DO LANÇAMENTO

01. Resulta, a exigência, da revisão sumária da declaração de rendimentos, relativa ao exercício financeiro de 1982, ano base de 1981, operação de que resultou a redução para Cr\$ 121.244.207,00 do prejuízo de Cr\$ 185.217.876,00, cuja compensação foi aí pleiteada."

A revisão fiscal em nenhum momento faz referência à venda de imóveis, ou ao aproveitamento ou não do benefício fiscal instituído pelo Decreto-lei nº 1.892, de 16/12/81, fato não evidenciado na declaração, e só esclarecido no curso do processo.

A declaração apresentada pelo contribuinte (cópia às fls. 32/37) indica como "Receitas não Operacionais" a parcela de Cr\$ 190.005.104 conforme o quadro 13, item 40, às fls. 37, parcela essa que engloba o valor de Cr\$ 161.432.940,65, correspondente ao resultado apurado pela venda dos imóveis, con



Acórdão nº 105-2.051

soante esclareceu a interessada, em sua impugnação, no documento de fls. 18. Entretanto, na declaração, às fls. 37-verso, a empresa não consignou a exclusão daquele valor, para apuração do lucro real tributável, mas tão-somente as despesas não dedutíveis, o lucro inflacionário do exercício, e Cr\$ 185.217.876 a título de prejuízo de exercícios anteriores, sendo Cr\$ 35.378.790 atribuídos ao exercício de 1980 e Cr\$ 149.839.086 ao exercício de 1981.

Alega a recorrente agora, no recurso, às fls. 151 e 152, que houve erro no preenchimento da declaração, por ter consignado indevidamente o valor de exclusão do lucro real, referente ao resultado auferido na venda de imóveis, no item relativo à compensação de prejuízos. A alegação não procede pois o que o contribuinte fez, ao preencher sua declaração, foi excluir do "LUCRO REAL ANTES DA COMPENSAÇÃO DE PREJUÍZOS" (item 44 do quadro 14 da declaração, às fls. 37-v), exatamente o total já corrigido do prejuízo acumulado existente em 31.12.81 em sua contabilidade (Cr\$ 185.217.876), conforme demonstra a diligência fiscal determinada por esta Câmara, às fls. 375.

A autoridade de Primeira Instância manteve a exigência fiscal, sob o fundamento de que o lucro proporcional auferido na venda do imóvel, apurado pela diligência fiscal, foi de Cr\$ 136.443.256, e esse lucro não estava beneficiado pelo Decreto-lei nº 1.892/81, por não terem sido preenchidas as condições exigidas naquele Decreto-lei, para o aproveitamento do benefício. Esse entendimento é contestado pela recorrente.

Duas são, pois, as questões básicas a serem deslindadas:

- 1 - se o lucro apurado na venda dos imóveis está beneficiado pelo Decreto-lei nº 1.892/81. Se estiver, qual o valor do lucro objeto do benefício;

Acórdão nº 105-2.051

2 - qual o prejuízo remanescente, compensável com o resultado apurado em 31/12/81.

Com relação aos imóveis vendidos, da análise dos documentos carreados ao processo constata-se que:

a) pelo aditivo juntado às fls. 71 a 74, o "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra" teve alterada, entre outras, a cláusula sexta, que passou a vigorar com a seguinte redação (fls. 74):

"CLÁUSULA SEXTA - Na hipótese de a "PROMISSÁRIA COMPRADORA" não lograr obter alvará autorizador da construção de edifícios, dentro das normas previstas na atual Lei de Zoneamento para aquele local dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados de 1º de fevereiro de 1981, será facultado à mesma "PROMISSÁRIA COMPRADORA" optar entre as seguintes alternativas:

I - O presente contrato poderá ser considerado rescindido pela "PROMISSÁRIA COMPRADORA", com a devolução, pela "PROMITENTE VENDEDORA", do sinal pago, dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados da data em que for denunciado este instrumento, acrescido de correção monetária (ORTN) e juros de 1% (hum por cento) ao mês, calculados a partir da data do seu pagamento até o dia da efetiva devolução;

II - A único e exclusivo critério da "PROMISSÁRIA COMPRADORA", ser mantido o presente instrumento, hipótese em que a "PROMITENTE VENDEDORA" outorgaria à "PROMISSÁRIA COMPRADORA" a competente escritura definitiva de venda e compra, na forma prevista neste instrumento."

b) Como se observa, por essa redação, o novo prazo condicionante para que o negócio se efetivasse expirava em 19/06/81. Embora inexistir, no processo, prova de que esse prazo tenha sido prorrogado, o fato é que antes dele a venda não estava definitivamente consolidada. Portanto, qualquer que seja a hipótese, a de prorrogação do prazo previsto no inciso I, ou a



Acórdão nº 105-2.051

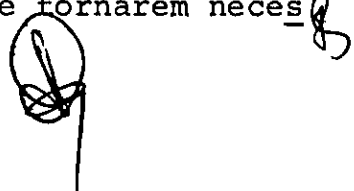
utilização da faculdade prevista no inciso II, ou qualquer outra que as partes tenham acordado, o fato é que a venda só se concretizou em 31/08/81, e se completaria com o pagamento da última parcela do preço e o competente registro no Cartório Imobiliário;

c) com isso, entendo que cabe razão à recorrente, com amparo nos artigos 105, 116 e 117 do Código Tributário Nacional, e no disposto nos artigos 114 e 118 do Código Civil, todos citados em sua bem elaborada peça recursal;

d) em consequência, tendo o preço final sido pactuado em Cr\$ 399.317.474, dos quais Cr\$ 365.743.452 como preço efetivo dos imóveis, e Cr\$ 33.574.022 de correção monetária (cláusula 4 da escritura, às fls. 12), e tendo sido recebidos naquele ato Cr\$ 117.574.022, além dos Cr\$ 14.000.000 que já haviam sido recebidos em 31/11/80 (escritura às fls. 12 e 13 e in formação fiscal às fls. 111), mais Cr\$ 170.243.452 recebidos até 01/08/82 e Cr\$ 56.000.000 recebidos em 24/04/83, estão observadas as condições previstas no § 1º do art. 1º do Decreto-lei nº 1.892/81;

e) consoante informa a diligência fiscal, às fls. 101 a 103, os imóveis estavam contabilizados no imobilizado da vendedora desde 1971;

f) tendo os pagamentos sido feitos a prazo, a empresa os apropriou corretamente em sua contabilidade, consoante informa a diligência fiscal, às fls. 109. A observação de que foi contrariado o que preconiza o Decreto-lei nº 1.892/81, pelo fato de ter sido adotado o diferimento contábil, e não o fiscal, não procede. Diz o parágrafo único do artigo 6º daquele Decreto-lei que os ajustes decorrentes da aplicação daquele artigo deverão ser feitos no Livro de Apuração do Lucro Real. Esse dispositivo, evidentemente, não veda que seja adotada a forma contábil para diferir a parcela de lucro a realizar-se no exercício seguinte. Diz apenas que os ajustes que se tornarem neces-



Acórdão nº 105-2.051

sários deverão ser processados no LALUR;

g) os documentos juntados às fls. 191 a 373, pela diligência fiscal solicitada por esta Câmara, comprovam o registro da escritura em 02/12/81, (art. 1º, inciso II) e a inexistência dos impedimentos a que se refere o artigo 2º, do Decreto-lei nº 1.892/81;

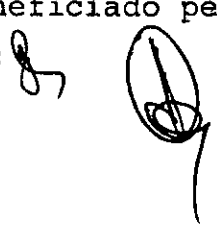
h) finalmente, o demonstrativo fiscal de fls. 91/93 demonstra que o lucro objeto do incentivo é de Cr\$ 136.943.256, e não Cr\$ 161.432.940 como apropriado pela autuada, no LALUR, às fls. 79.

Com relação aos prejuízos acumulados, verifica-se às fls. 82 que o lucro real de Cr\$ 7.737.354 apurado no balanço do exercício de 1981, ano-base de 1980, foi integralmente utilizado, no LALUR, para compensação do prejuízo fiscal corrigido do exercício de 1980, ano-base de 1979. Dessa forma, deve o demonstrativo fiscal de fls. 29-verso ser retificado, deslocando-se o valor de Cr\$ 7.737.354 para a coluna do exercício de 1980, a qual passa a ter os seguintes valores:

Saldo corrigido em 31/12/80	38.944.123
Menos lucro do exercício de 1981	<u>7.737.354</u>
Saldo líquido em 31/12/80	31.206.769
Correção em 31/12/81 (0,9557)	<u>29.824.309</u>
Saldo corrigido a compensar	61.031.078

Esse valor está de acordo com o LALUR, conforme fls. 82. Entretanto, não foi ele utilizado pela autuada, no exercício de 1981, conforme se vê às fls. 79.

O demonstrativo do LALUR, às fls. 79 referida, em virtude da alteração do lucro beneficiado pelo Decreto-lei nº 1.892/81, passa a ser o seguinte:



Acórdão nº 105-2.051

Lucro líquido do exercício	326.940.155
Adições	<u>681.283</u>
	327.621.438

Exclusões:

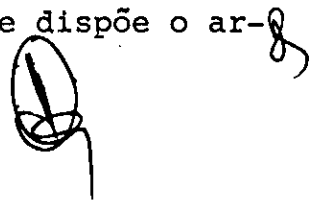
- Lucro inflacionário do exercício	57.658.802	
- Lucro auferido na venda de imóveis	136.943.256	
- Prejuízos compensados, cf. fls. 79:		
Exercício de 1978	5.027.580	
Exercício de 1979	<u>18.757.356</u>	<u>218.386.994</u>
Lucro Real Tributável		109.234.444
Lucro Real oferecido à tributação cf. fls. 37 verso e 79		<u>84.744.760</u>
Parcela a tributar, compensada indevidamente...		24.489.684

De todo o exposto, constata-se que:

a) a empresa preencheu o quadro 14 do da declaração de imposto de renda de forma totalmente irregular;

b) essas irregularidades consistiram basicamente no fato de ter se utilizado de um benefício no LALUR (Decreto-lei nº 1.892/81), e ter declarado como compensável com o lucro do exercício benefício diferente, ou seja, o total dos prejuízos acumulados existente em sua contabilidade, em 31/12/81, conforme demonstra a fiscalização, às fls. 375, e, embora a autuada alegue tê-lo feito por engano (fls. 151 e 152).

A retificação da declaração é vedada se tiver por objetivo reduzir ou excluir tributo, consoante dispõe o ar-



Acórdão nº 105-2.051

tigo 616 do RIR/80. No caso, a retificação do quadro 14, para se harmonizar com o demonstrativo do LALUR, às fls. 79, não está vedada, desde que comprovado o erro (artigo 147, § 1º, do Código Tributário Nacional).

Na comprovação dos valores indicados no LALUR, verifica-se, entretanto, que o lucro beneficiado pelo Decreto-lei nº 1.892/81 é de apenas Cr\$ 136.943.256, e não Cr\$ 161.432.940, como ali foi consignado.

Em seu recurso, às fls. 144/153, refere-se a autuada aos cálculos da fiscalização, encampados pela Decisão de Primeira Instância (fls. 145, letra "b") sem contestá-los, limitando-se a afirmar que esse valor, Cr\$ 136.943.256, é

"superior à importância adicionada ao lucro real pela autoridade lançadora."

Não contesta, pois, aqueles cálculos.

À vista do exposto, e de tudo o mais que do processo consta, conheço do recurso, por tempestivo, para, no mérito, dar-lhe provimento parcial, para reduzir de Cr\$ 63.973.669 para Cr\$ 24.489.684 o valor tributável a ser adicionado ao lucro declarado, excluindo da tributação a diferença de Cr\$ 39.483.985.

É o meu voto.

Brasília (DF), 01 de dezembro de 1986


JOSE ROCHA - RELATOR

