



MINISTÉRIO DA FAZENDA

LADS/

Sessão de 24 outubro de 19 84

ACORDÃO Nº 101-75.490

Recurso nº - 87.629 - IRPJ - EXS: 1979 e 1980

Recorrente - LEVY ALVES DA INVENÇÃO (EQUIPARADO À PESSOA JURÍDICA)

Recorrido - DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM SANTOS - (SP)

IRPJ - EMPRESA INDIVIDUAL IMOBILIÁRIA - ARBITRAMENTO - No regime instituído pela Portaria Ministerial nº 22/79, o valor sujeito à incidência é o lucro apurado pela diferença entre o total da receita e o custo do imóvel devidamente comprovado corrigido monetariamente. Anteriormente ao advento da mencionada Portaria, contudo, aplicam-se os coeficientes fixados no artigo 149 do RIR/75. Recurso a que se dá provimento parcial.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por LEVY ALVES DA INVENÇÃO (EQUIPARADO À PESSOA JURÍDICA):

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso para excluir da base de cálculo as seguintes quantias: Cr\$ 1.239.946 e Cr\$ 196.893, nos exercícios de 1979 e 1980, respectivamente, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões (DF), em 24 de outubro de 1984

AMADOR OUTEIRO FERNÁNDEZ - PRESIDENTE

ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO - RELATOR

AGOSTINHO FLORES - PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTO EM

SESSÃO DE: 25 OUT 1984

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: SYLVIO RODRIGUES, FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA, CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES, AGOSTINHO SERRANO FILHO, JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN e RAUL PIMENTEL.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 0845/057.982/82-90

RECURSO Nº: 87.629

ACÓRDÃO Nº: 101-75.490

RECORRENTE Nº: LEVY ALVES DA INVENÇÃO (Equiparada à Pessoa Jurídica)

R E L A T Ó R I O

LEVY ALVES DA INVENÇÃO, equiparado à pessoa jurídica, como empresa individual imobiliária, à vista da alienação de 14 apartamentos de um mesmo edifício, antes de decorrido o prazo de 36 meses da data da averbação do prédio por ele construído em terreno havido antes de 30.06.77, recorre para este Conselho da decisão de primeira instância que manteve a exigência do crédito tributário formalizado para os exercícios financeiros de 1979 e 1980, com base no lucro arbitrado, apurado pela dedução do valor do custo corrigido da receita bruta dos imóveis vendidos, manifestando -se inconformado, apenas, com a não inclusão no custo daqueles imóveis de despesas como tal incorridas mas assim não admitidas pela fiscalização do tributo.

Com a peça recursória, o Recorrente faz anexar a discriminação das despesas que no seu entender incorporam-se aos custos dos imóveis alienados, assim agrupadas:

Despesas cartorárias e municipais	Cr\$ 205.534,61
Mão de Obra por serviços executados	Cr\$ 458.562,76
INPS e FGTS recolhidos	Cr\$ 20.783,32
Comissões s/comercialização dos imóveis	Cr\$ 304.755,23
Liquidação de empréstimos RECON/BNH	Cr\$4.120.405,93

Comissões s/empréstimos RECON/BNH	Cr\$ 32.048,84
Seguros " " "	Cr\$ 43.998,70
Despesas de financiamento s/empr. RECON/BNH	Cr\$ 7.156,00

Tendo sido estes autos anteriormente distribuídos à Segunda Câmara deste Conselho, pela Resolução nº 102-794 daquela Colenda Câmara (doc. a fls. 52) foi o julgamento convertido em diligência, para que, compulsados os documentos oferecidos com a petição recursória, fossem elaborados novos cálculos dos custos.

Retornando os autos a este Conselho e agora com distribuição para esta Câmara, verifica-se terem sido os cálculos refeitos, com a inclusão nos custos dos imóveis vendidos, por devidamente comprovados, da importância de Cr\$ 670.488,00, colhida nos valores acima discriminados e suficientemente demonstrada no Relatório de fls. 354 a 356.

São lidas, na íntegra, a decisão recorrida e a petição recursória.

É o relatório.

V O T O

Conselheiro ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO, Relator:

O recurso foi interposto nos moldes e na forma da lei. Por isso, dele tomo conhecimento.

No mérito, como do relatório se extrai, cuida-se da formalização de crédito tributário por procedimento de ofício, com o arbitramento do lucro sujeito ao imposto devido pelas pessoas jurídicas, obtido na alienação de 14 unidades imobiliárias averbados em 1978 e integrando um prédio construído pelo Recorrente em terreno de sua propriedade, havido antes de 30.06.77, em realização da hipótese de incidência descrita no artigo 116 e parágrafos do RIR/80 (Decreto nº 85.450, de 04.12.80) consubstanciando legislação já

ACÓRDÃO Nº 101-75.490

existente para os exercícios de 1979 e 1980.

Registre-se que a inconformidade manifestada pelo Recorrente não atinge a legitimidade da equiparação à pessoa jurídica nem a determinação da matéria tributável pelo arbitramento do lucro. Insurge-se ele somente contra a quantificação do valor impositivo. Protesta por novo levantamento para, considerando todas as despesas incorridas, determinar o imposto de renda realmente devido.

Na conformidade da Portaria Ministerial nº 22/79, editada com base nas disposições do artigo 8º, parágrafo 1º, do Decreto-lei nº 1.648, de 1978, as regras para o arbitramento do lucro de Empresas Imobiliárias, quando conhecida a receita bruta, consistem na apuração do lucro na alienação de imóveis construídos pelo contribuinte para venda deduzindo-se da receita total o valor do custo do imóvel devidamente comprovado, corrigido monetariamente até o mês da operação, em função da variação verificada no valor de uma obrigação Reajustável do Tesouro Nacional entre a época da compra e da alienação do mesmo.

No presente caso, como dos autos se comprova, a autoridade lançadora cumpriu as determinações legais e utilizou as informações a seu alcance, debitando-se ao contribuinte as faltas sob correção na fase recursória, pois dependentes de comprovação só agora exibidas.

Colhe-se, assim, na demonstração a fls. 353, levada a efeito ao ensejo da diligência realizada por aquela autoridade em atendimento à Resolução nº 102-794 deste Conselho, ter ocorrido as vendas das unidades imobiliárias, causa de exigência questionada, em valores globais totalizando Cr\$ 5.230.000,00, no ano-base de 1978 e Cr\$ 2.190.000,00 no ano-base de 1979. E em decorrência da aplicação do critério fixado na Portaria Ministerial nº 22, de 12 de janeiro de 1979, foram determinados os custos das referidas unidades imobiliárias computando-se as aquisições e as despesas que foram comprovadas, dentre as quais não se incluíram despesas administrativas, nem despesas financeiras gravando os empréstimos contraídos para cobertura dos investimentos realizados, uma vez que estas

ACÓRDÃO Nº 101-75.490

últimas foram repassadas aos adquirentes das unidades imobiliárias vendidas. Devidamente corrigidos, pela variação da moeda entre a data dos pagamentos efetivamente efetuados e a data em que a unidade imobiliária foi vendida, os custos totalizaram Cr\$3.205.553,89, para as alienadas no ano-base de 1978 e Cr\$ 1.332.874,98, para as alienadas no ano-base de 1979. Tem-se, decorrentemente, como lucro determinado por arbitramento, as importâncias de Cr\$ 2.024.446,11 para o exercício financeiro de 1979 e Cr\$ 857.125,02 para o exercício financeiro de 1980.

Contudo, laborou em erro a autoridade lançadora e, por confirmá-lo, merece reparo a decisão recorrida no que tange ao arbitramento no exercício financeiro de 1979, pelo critério estabelecido na Portaria Ministerial nº 22/79. Por decisões continuadas deste Colegiado e da Câmara Superior de Recursos Fiscais, consagrou-se o entendimento de que a mencionada Portaria Ministerial somente se aplica a partir do exercício financeiro de 1980, isto é, após o seu advento. E, assim sendo, o arbitramento do exercício de 1979 deve ser efetivado pelo critério então vigente, vale dizer: à razão de 15% da receita bruta conhecida, na forma estabelecida pelo artigo 149, do Regulamento baixado com o Decreto nº 76.186/75.

Desta feita, deve ser considerado lucro tributável no exercício financeiro de 1979 a quantia de Cr\$ 784.500,00 (15% de Cr\$ 5.230.000,00). Para o exercício financeiro de 1980, mantido o arbitramento nos moldes da Portaria Ministerial nº 22/79, deve o lucro tributável ser reajustado para Cr\$ 857.125,00.

Diante do exposto, voto pelo provimento parcial do recurso para excluir da tributação as parcelas de Cr\$1.239.946,00, no exercício de 1979 e Cr\$ 196.893,00 no exercício de 1980.


ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO - RELATOR 