



MINISTÉRIO DA FAZENDA

YSC

Sessão de 11 de julho de 1984

ACORDÃO Nº 101-75.320

Recurso nº - 88.382 - IRPJ - EX: DE 1981

Recorrente - CÍCERO PEDRO MAUAD (FIRMA INDIVIDUAL)

Recorrido - DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM CURITIBA (PR)

IRPJ - EQUIPARAÇÃO À FIRMA INDIVIDUAL
- A alienação de imóvel pertencente à pessoa física à empresa do ramo imobiliário à qual esteja vinculado, autoriza a sua equiparação a firma individual. São admissíveis para compor o custo do imóvel alienado, na apuração do resultado da firma individual, as despesas incorridas, desde que necessárias para a realização das transações ou operações exigidas pela atividade da empresa, o que não ficou provado na espécie.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por CÍCERO PEDRO MAUAD (FIRMA INDIVIDUAL):

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões (DF), em 11 de julho de 1984

AMADOR OLIVEIRA FERNANDEZ

PRESIDENTE

FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA

RELATOR

AGOSTINHO FLORES

PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTO EM

SESSÃO DE: 12 JUL 1984

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: SYLVIO RODRIGUES, CARLOS ALBERTO GONÇALVES NUNES, AGOSTINHO SERRANO FILHO, JOSÉ FRANCISCO PAES LANDIM (Suplente Convocado), ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO e RAUL PIMENTEL.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 0980/011.272/83-12

RECURSO Nº: 88.382

ACÓRDÃO Nº: 101-75.320

RECORRENTE Nº: CÍCERO PEDRO MAUAD (FIRMA INDIVIDUAL)

R E L A T Ó R I O

CÍCERO PEDRO MAUAD, com domicílio fiscal em Curitiba, PR, através do Auto de Infração de fls. 18, lavrado em 26 de setembro de 1983, foi equiparado à Empresa Individual, adquirindo frente à legislação do Imposto sobre a Renda todas as obrigações a que estão sujeitas as Pessoas Jurídicas, em virtude de haver apurado a fiscalização que juntamente com os Srs. Ulisses Mauad, Celso Vicente Mauad e Edisom José Mauad, alienou na data de 29 de dezembro de 1980, à empresa Irmãos Mauad Ltda., pelo preço de Cr\$40.000.000,00, um imóvel, cabendo a cada um dos alienantes o valor de Cr\$10.000.000,00, correspondente a uma quarta parte do preço total. Esse mesmo imóvel havia sido adquirido na data de 10/08/77, pelo preço de Cr\$11.600.000,00, suportando cada alienante o preço de Cr\$2.900.000,00. Com base no valor de alienação e custo de aquisição corrigido monetariamente, o fisco atribuiu a cada uma das pessoas um lucro na operação, na ordem de Cr\$... Cr\$663.614,00, valor esse submetido à tributação na pessoa do autuado, equiparado a Empresa Individual por não atendido o que prescreve o art. 103 - inciso I do RIR/80.

Em impugnação tempestivamente interposta contra a exigência fiscal o interessado contesta a existência de lucro na

Acórdão nº 101-75.320

operação realizada, inexistindo assim o suporte legal para que possa vingar a tributação. Tal afirmativa repousa no fato de que o atuante ao apurar o resultado da pessoa jurídica não levou em conta suas despesas gerais que uma vez computadas no lucro líquido do exercício redundariam em prejuízo e não lucro. Estas despesas estão assim identificadas:

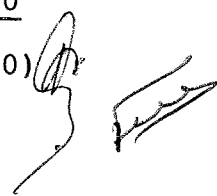
- pagamento do imposto de transmissão (Sisa) e despesas de cartório, em agosto de 1967, no montante de Cr\$123.000,00, correspondendo a 560,32 ORTN
- pagamento de serviços - prestados por terceiros, em agosto de 1977, no valor de Cr\$600.000,00, correspondendo a..... 2.733,36 ORTN
- juros referentes a empréstimo contraído no Banco Safra S/A, para aquisição do imóvel, pagos em 1977, no valor de Cr\$129.292,00, correspondendo a 553,16 ORTN
3.846,84 ORTN

Aplicando-se a variação da ORTN no período que vai do mês do pagamento da despesa até o mês da alienação, vale dizer da equiparação, tem-se: 3.846,84 x 706,70, igual a Cr\$ 2.718.561,82.

Tomando-se uma quarta parte, que é a participação proporcional do impugnante, encontra-se o valor de Cr\$679.640,00.

O resultado, portanto, é o seguinte:

- valor da alienação do imóvel	Cr\$ 10.000.000,00
- (-) custo corrigido	Cr\$ <u>9.336.386,00</u>
- diferença	Cr\$ 663.614,00
- (-) despesas gerais corrigidas.....	Cr\$ <u>679.640,00</u>
PREJUÍZO	Cr\$ (16.026,00)



Logo, se o dispositivo legal refere-se à tributação do lucro da firma individual, sem esforço conclui-se que nada há a tributar no caso, pois o resultado é negativo e o prejuízo não sofre a incidência de imposto de renda.

Após a informação fiscal de fls. 40/42, veio a decisão de 1º grau que deferiu em parte a impugnação no sentido de admitir como despesas operacionais aquelas constantes dos documentos de fls. 27, 29/32, ainda assim, apenas uma quarta parte, por ser a participação do contribuinte nas mesmas, que, corrigidas monetariamente até a data da equiparação, importa em Cr\$99.178,61. Assim, o lucro tributável passou a ser Cr\$564.435,00. Os demais valores não foram acatados como despesa operacional, por não atenderem as prescrições legais, por isso que o documento anexado ao processo (fls. 28) no qual consta o valor de Cr\$600.000,00, não poderá ser aceito como comprovante de despesa operacional, sendo louvável no entanto a pesquisa fiscal ao cruzar as informações do interessado com os possíveis beneficiários, detectando aí inclusive, que os pretendidos beneficiários não terem na sua grande maioria apresentando a declaração de rendimentos. No tocante aos documentos de fls. 33/38, com os quais o interessado pretende comprovar juros pagos por um empréstimo, para aquisição do imóvel transacionado, o julgador singular refutou-os, visto não existir nenhuma vinculação do alegado, pela parte impugnante.

No apelo dirigido a este Colegiado onde o interessado postula a reforma da aludida decisão, está dito que:

- a) Despesa de Cr\$600.000,00, de serviços prestados por Waldemar Heir, em agosto de 1977:

A inclusa matrícula, sob nº 6.299, do Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu, demonstra que houve uma tramitação anterior, para plena regularização do imóvel. Primeiro, perante o Município e após perante o próprio ofício.

De fato, tornou-se necessário levantamento planimétrico



Acórdão nº 101-75.320

trico, memorial descritivo e planta do imóvel, para bem conhecer-se os seus limites e confrontações, tudo o que foi aprovado pelo Município, conforme Decreto nº 2.440, de 03 de agosto de 1977, em razão do que foi matriculado em nome de Agneta Langwiski, em 09 de agosto de 1977.

Nesse mesmo dia, seguiu-se a venda do imóvel evidentemente já anteriormente avençado pela referida senhora ao Sr. Geraldo Dalcanale.

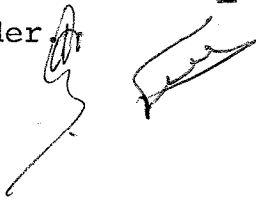
Portanto, é o próprio oficial imobiliário, que demonstra a existência de demarches e providências para a regularização do imóvel, sem o que o registro da aquisição feita pelo recorrente e seus irmãos, também fruto de negociação anterior, em 10 de agosto de 1977, não seria alcançado.

Ora, o recibo firmado pelo Sr. Waldemar Heier, é pelos serviços prestados na procura de terras no Município de Foz do Iguaçu, culminando com a aquisição da área do Sr. Geraldo Dalcanale, e que remunerava também a regularização da documentação e demais atos preliminares do negócio.

Logo, plenamente justificado o pagamento, e a sua necessidade, como custo, mostra-se clara e insofismável, pois sem esse gasto não se realizaria o negócio.

A situação pessoal do Sr. Waldemar Heier, perante a Receita Federal, se regular ou não, não pode ser trazida aos autos como óbice a dedução da despesa. Está perfeitamente identificado e qualificado, com endereço e CPF, tendo o fisco o poder-dever de tomar as providências que julgar necessárias para receber o que lhe é de direito.

Glosar a despesa em função de o beneficiário não ter oferecido o rendimento à tributação, ou nem ter apresentado declaração, é infração pela qual o recorrente não pode responder.



Acórdão nº 101-75.320

Junta-se a via original do recibo que permitirá aos Eminentes Julgadores bem aquilatar a sua licitude e veracidade.

b) Despesas de juros pagos ao Banco Safra, no im-
porte de Cr\$129.292,00

O imóvel cuja venda causou a equiparação, foi adquirido, como já se viu, em 10 de agosto de 1977, sendo pago no ato Cr\$8.800.000,00, ficando um saldo de Cr\$2.800.000,00 para ser pago no dia 10 de dezembro de 1977, cabendo a cada participante 1/4 do respectivo valor. (doc. anexo)

E foi para poder efetuar esse último pagamento, que o recorrente e seus irmãos tomaram emprestado do Banco Safra, cada um, Cr\$850.000,00, justamente no mês de dezembro, o que se confirma com o documento anexo, firmado pelo referido banco.

As declarações de rendimentos, por outro lado, destacaram tanto a dívida para com o Banco, como os juros pagos.

Acresce ponderar que o imóvel em questão foi o único adquirido em conjunto pelos irmãos, sendo, portanto, absolutamente natural que, também juntos, fossem a estabelecimento bancário buscar o recurso para pagar a última prestação do imóvel.

Portanto, sem dúvida, despesa ligada diretamente ao custo do imóvel, devendo ser aceito como dedutível.

Tratando-se de pessoa jurídica, ademais, é despesa inerente à sua atividade, normal e necessária à obtenção da receita, não sendo legítimo colocar-se em dúvida a aceitação.

Com o restabelecimento dessas duas verbas, tem-se a situação mostrada na impugnação:

- valor da alienação do imóvel	Cr\$ 10.000.000,00
- (-) custo corrigido	Cr\$ <u>9.336.386,00</u>
- diferença	663.614,00

- (-) demais custos corrigidos	Cr\$ <u>679.640,00</u>
- PREJUÍZO	(16.026,00)

Ou seja, não há lucro e, destarte, o que tributar.

É o relatório.



Acórdão nº 101-75.320

V O T O

Conselheiro FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA, Relator:

Consoante se vê da parte expositiva dos fatos, restou à apreciação do Colegiado a legitimidade ou não daqueles gastos que o contribuinte alega haver suportado e que no seu entender seriam computáveis como despesas operacionais, não resultando daí nenhum lucro passível de tributação, mas sim prejuízo, nada objetando quanto a equiparação levada a efeito pela autoridade lançadora.

Pretende o Recorrente que lhe seja reconhecido o direito de deduzir do lucro, a despesa de Cr\$600.000,00, relativa a serviços prestados por terceiros em agosto de 1977, na procura de área de terras no Município de Foz do Iguaçu e que culminaram com a compra do imóvel posteriormente alienado, objeto da equiparação. Para comprovar o dispêndio o interessado juntou o documento de fls. 28, que é uma xerocópia do recibo firmado pelo beneficiário. A objeção fiscal reside não só na duvidosa necessidade de tal gasto, mas sobretudo da sua realidade, de vez que o beneficiário, Sr. Walde — mar Heier não inseriu, na declaração de rendimentos pertinente, o montante referido.

Segundo o conceito legal contido no art. 191 do RIR/80, o gasto é necessário quando essencial a qualquer transação ou operação exigida pela exploração das atividades, principais ou acessórias, que estejam vinculadas com as fontes produtoras de rendimentos.

Por outro lado, despesa normal é aquela que se verifica comumente no tipo de operação ou transação efetuada e que, na realização do negócio, se apresenta de forma usual, costumeira ou ordinária. O requisito de usualidade deve ser interpretado na acepção de habitual na espécie de negócio.



No caso dos autos dúvidas já existem sobre a efetiva realização da despesa acima enfocada, tendo em vista que o beneficiário do rendimento não o incluiu na sua declaração, conforme apurado pela fiscalização.

Também, se apresenta altamente suspeito o prejuízo apurado na venda, alguns anos depois, de imóvel rural; portanto, além de não ter sido cabalmente comprovada a efetiva existência da despesa, também não o foi a alegação do recorrente de que as despesas de regularização da área referida, perante a Prefeitura e ao Registro de Imóveis, objetivava regularizar uma negociação anterior do Suplicante e seus irmãos, com referência ao imóvel, uma vez que se ela realmente existisse, o interessado juntaria aos autos os documentos respectivos, nos quais deveria figurar essa obrigação. Nestas condições, as despesas em questão caberiam a Dna. Agneta Langwiski, ou a ela e ao próximo adquirente, Sr. Geraldo Dalcanalle, conforme convencionalizado, mas não ao Recorrente e seus irmãos. Se houve liberalidade por parte destes, devem os mesmos arcar com os ônus daí decorrentes e não atribuir parte deles à Fazenda Pública.

Note-se que em moeda de junho último essa despesa alcançaria a expressiva soma de Cr\$ 33.177.477,00. A liberalidade, como se sabe, é incompatível com o pressuposto da necessidade.

Pretende ainda o contribuinte que lhe seja reconhecido o direito de considerar como despesa dedutível na apuração do lucro proveniente da equiparação levada a efeito pela autoridade fiscal, o valor correspondente a parcela de juros que pagou ao Banco Safra S.A., resultante de empréstimo contraído no referido estabelecimento bancário, dizendo que referido empréstimo destinou-se a pagar o saldo do preço de aquisição do imóvel posteriormente alienado à empresa. Para comprovar sua alegação, juntou um Aviso de Débito fornecido pelo Banco Safra S.A., datado de 27/12/77, onde foi debitado pelo valor de Cr\$ 32.923,00, correspondente a juros s/operação de desconto no TDP 909/77-1973 e bem assim xerocópia do Anexo 1 da declaração de rendimentos no ano-base de 1977, exercício de 1978, onde está consignado o pagamento do mesmo valor, a título de juros, ao aludido Banco, (doc. fls. 37/38).



Da análise desses documentos verifica-se que os mesmos não indicam nenhuma vinculação com a operação apontada, mas somente o desconto de um título no Banco em questão, o que vem desautorizar o acolhimento de sua pretensão.

Ante o exposto, voto pela negativa de provimento do recurso.


FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA - RELATOR