

PROCESSO Nº. : 10.120-002.676/93-80.

RECURSO Nº. : 108.981.

MATÉRIA : IMPOSTO DE RENDA-PESSOA JURÍDICA - Exercício de 1990.

RECORRENTE: HABITE- - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

RECORRIDA : DRF EM GOIÂNIA/GO.

SESSÃO DE : 15 de abril de 1997.

ACÓRDÃO Nº. : 103-18.538.

IMPOSTO DE RENDA-PESSOA JURÍDICA

RESERVA DE REAVALIAÇÃO

ABSORÇÃO DO PREJUÍZO COMERCIAL - A pessoa jurídica que utilizar reserva de reavaliação para compensar prejuízos apurados na escrituração comercial deve baixar, nas contas que registram prejuízos compensáveis para efeito do imposto de renda (parte "B" do livro de Apuração do Lucro Real), valor igual ao da reserva utilizada. (PN CST nº 27/81).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por HABITE- CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

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


CANDIDO RODRIGUES NEUBER
PRESIDENTE


MARCIA MARIA LORIA MEIRA
RELATORA

FORMALIZADO EM: 17 JUN 1997

PARTICIPARAM ,ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Vilson Biadola, Márcio Machado Caldeira, Edson Vianna de Brito, Sandra Maria Dias Nunes e Victor Luis de Salles Freire. Ausente justificadamente a Conselheira Raquel Elita Alves Preto Villa Real.



PROCESSO Nº : 10.120-002.676/93-80.

RECURSO Nº. : 108.981.

RECORRENTE: HABITE-- CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

ACÓRDÃO Nº. :103-18.538.

RELATÓRIO

HABITE - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA com sede na Av.C-255, nº 168, Nova Suíça, em Goiânia/GO, não se conformando com a decisão que lhe foi desfavorável, proferida pelo Delegado da Receita Federal em Goiânia que, apreciando sua impugnação, tempestivamente apresentada, manteve a exigência do crédito tributário, formalizado através do Auto de Infração de fls.104/108, recorre a este Conselho na pretensão de ver reformado o julgamento singular.

Trata o presente processo de exigência do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas, relativa ao exercício de 1990, ano - base de 1989, em virtude de glosa de prejuízo apurado na alienação de imóvel, que havia sido objeto de reavaliação e cuja respectiva reserva foi incorporada ao Capital Social com isenção do imposto.

Tempestivamente, a autuada impugnou o lançamento (fls.113/122), argumentando em síntese:

1- os documentos trazidos à colação pela autoridade lançadora, em nenhum momento possibilitou a comprovação da ocorrência das hipóteses de incidências do IRPJ ora exigido;

2- a pretensão fiscal de glosar o prejuízo apurado na alienação do referido imóvel não encontra amparo na legislação atual pertinente, sendo tal atitude, totalmente contrária a legislação vigente, e, em especial, aos artigos citados pelo próprio subscritor da peça básica.;

3- a venda do imóvel, em cuja operação resultou prejuízo, está registrada nos livros comerciais e fiscais e, o valor do referido bem encontra-se, devidamente, comprovado por meio de escritura pública de compra e venda lavrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;

4- a própria lei estatui o cômputo, na apuração do lucro real, do resultado positivo ou negativo na alienação de bens (art.317, § 1º.do RIR/80).

Às fls.126/131, a autoridade julgadora de primeira. instância proferiu a Decisão Nº 160/94, julgando procedente a ação fiscal.

mgm



PROCESSO Nº. : 10.120-002.676/93-80.

RECURSO Nº. : 108.981.

RECORRENTE: HABITE- - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

ACÓRDÃO Nº. :103-18.538.

Irresignada com a decisão singular, interpôs recurso a este Colegiado, fls.135/141, em 08/07/94, através de seus procuradores, alegando em síntese que :

1- desde 21/08/73 a recorrente era proprietária de um imóvel descrito como lote nº06, Qd.145, situado na Av. T-15, Nova Suíça, em Goiânia- GO., com área de 753,00 m², no qual foi edificado um galpão industrial com área construída de 506,52 m²;

2- posteriormente, usando da permissibilidade legal, a recorrente efetuou a reavaliação de diversos imóveis, dentre os quais figura o lote e galpão acima referidos;

3- em 17/12/89, a recorrente vendeu o imóvel a Antônio Ferreira Maia, pelo valor de NCz\$170.000,00, conforme contrato de compromisso de venda e Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, no livro 789, às fls.53, anexa;

4- a autoridade autuante aduz que a alienação do bem, pouco tempo após ser reavaliado, com registro de prejuízo com valor aproximado ao da reserva de reavaliação computada no lucro real, sem que nada ateste a diminuição de seu valor, torna o prejuízo injustificado;

5- o prejuízo apurado na venda do imóvel está computado no lucro real, porque o direito de assim fazer lhe assiste, nos exatos termos do art.317 do RIR/80;

6- ademais, não há que se falar em adicionar o prejuízo ao lucro líquido do exercício, posto que as disposições do art. 387 do RIR/80, não têm aplicabilidade no caso dos autos, de sorte que a perda sofrida na alienação de imóvel não figura dentre as hipóteses elencadas como indedutíveis na determinação do lucro real. Ao contrário, sua dedução é expressamente prevista no dispositivo legal retro citado;

7- ainda é de se notar que a recorrente adicionou ao lucro líquido do exercício o valor da reavaliação, conforme demonstram os lançamentos feitos nos Livros Diário e LALUR (fotocópias em anexo), o que invalida a pretensão de se estabelecer relação entre esta operação e o resultado negativo apurado.

É o relatório. *Ames*



PROCESSO Nº. : 10.120-002.676/93-80.

RECURSO Nº. : 108.981.

RECORRENTE: HABITE - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

ACÓRDÃO Nº. : 103-18.538.

VOTO

CONSELHEIRA MARCIA MARIA LORIA MEIRA - RELATORA.

O recurso preenche os requisitos formais de admissibilidade e, portanto, deve ser conhecido.

O cerne da questão gira em torno da glosa de prejuízo no valor de NCz\$6.681.354,97, ocorrido na alienação do imóvel sito à Av. T-15, lote 6, quadra 145, Bairro Nova Suíça, reavaliado em 26/02/87, conforme Laudo de Reavaliação de fls.18/51, e a cuja reserva foi incorporada ao capital social da empresa com isenção do imposto de renda.

A imposição tributária encontra-se consubstanciada no Auto de Infração de fls.124/108, relativa ao exercício de 1990, ano-base de 1989, com fundamento nos artigos 157, 317 e 387 inciso I do RIR/80.

Inicialmente, cumpre notar que a contrapartida do aumento do valor de bens do ativo permanente, em virtude de nova avaliação baseada em laudo nos termos do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, não será computada no lucro real enquanto mantida em conta de reserva de reavaliação (art.326 “caput” do RIR/80).

O § 3º do art.326 do RIR/80 estabelece que o valor da reserva será computado na determinação do lucro real:

.....

b) em cada período-base, no montante do aumento do valor de bens reavaliados que tenha sido realizado no período, inclusive mediante:

1) alienação, sob qualquer forma;

.....

Entretando, o assunto em foco prende-se ao fato da reserva de reavaliação ser utilizada para compensar prejuízos contábeis, apurado na alienação do bem.

AmM



PROCESSO Nº : 10.120-002.676/93-80.

RECURSO Nº : 108.981.

RECORRENTE: HABITE- CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

ACÓRDÃO Nº : 103-18.538.

O autor do procedimento fiscal entendeu que a perda de capital é injustificada, pelo fato da empresa ter reavaliado o imóvel em fevereiro de 1987 e tê-lo alienado, por valor bem inferior, em 1989.

Com o objetivo de esclarecer as razões que levaram a recorrente a auferir prejuízo na alienação, o autuante lavrou o Termo de Esclarecimento nº01, item 6, fls.79, e os Termos de Diligências, de fls.94 e 96, lavrados nas empresas SPAÇO - Construtora e Indústria Ltda. (fls.94) e SERCA Construtora Ltda.(fls.96). Além disso, foram expedidos ofícios para o CREA, fls.97, e para a Secretaria de Ação Urbana de Goiânia, fls.101.

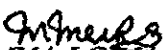
Em resposta ao Termo de Esclarecimento nº01, a recorrente apresentou os documentos de fls.86 a 90, que leio para meus pares. Referidos documentos, efetivamente, atestam a preocupação da recorrente com os danos que vinham sendo causados ao galpão, com a construção do Ed. Barramares.

Apesar do imóvel ter sido reavaliado e vendido posteriormente por um valor inferior, a promessa de compra e venda e escritura pública atestam a veracidade da operação. Embora o autor do feito ache que o prejuízo é injustificado, não trouxe aos autos prova de que o valor não refletia a realidade. Convém esclarecer, que a avaliação não assegura a obtenção de igual valor numa operação de venda, pois este depende das leis de mercado.

Assim, entendo que deva ser excluída da tributação a importância de NCz\$6.681.354,97, correspondente ao prejuízo apurado na alienação do imóvel, objeto do recurso.

Face ao exposto, Voto no sentido de Dar Provimento ao Recurso.

Sala De Sessões - DF em , 15 de abril de 1997.


MARCIA MARIA LÓRIA MEIRA – RELATORA.

