



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 10665.000496/96-77
Recurso n.º : 128.051
Matéria : IRPJ E OUTROS – Ex(s): 1992 a 1994
Recorrente : IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA VARGEM VERDE LTDA.
Recorrida : DRJ DE JUIZ DE FORA - MG
Sessão de : 14 de agosto de 2003
Acórdão n.º : 103-21.342

ARBITRAMENTO DE LUCROS – INEXISTÊNCIA DE ESCRITURAÇÃO – RECURSO PROTETATÓRIO – Considera-se meramente protetatório o recurso que ataca a decisão monocrática sobre fundamentos já solidamente repelidos na instância inaugural e que no fundo visa apenas adiar a execução do crédito tributário aperfeiçoado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA VARGEM VERDE LTDA.,

ACORDAM os Membros da Terceira 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.


CÂNDIDO RODRIGUES NEUBER
PRESIDENTE


VICTOR LUÍS DE SALLES FREIRE
RELATOR

FORMALIZADO EM: 10 SET 2003

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ALOYSIO JOSÉ PERCÍNIO DA SILVA, MÁRCIO MACHADO CALDEIRA, NADJA RODRIGUES ROMERO, ALEXANDRE BARBOSA JAGUARIBE, ANTONIO JOSÉ PRAGA DE SOUZA (Suplente Convocado) e JULIO CEZAR DA FONSECA FURTADO.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 10665.000496/96-77
Acórdão n.º : 103-21.342

Recurso n.º : 128.051
Recorrente : IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA VARGEM VERDE LTDA.

RELATÓRIO COMPLEMENTAR

Retorna o processado a esta Colenda Câmara onde, em sessão de 17 de abril de 2001 converteu-se o julgamento em diligência para o efeito de que fosse efetivamente ultimada e implementada a garantia indicada, assim possibilitando o conhecimento do sujeito passivo.

Houve certos entraves burocráticos mas, afinal, o arrolamento está efetivamente apresentado com a respectiva averbação no Registro Imobiliário.

É o relatório complementar



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 10665.000496/96-77
Acórdão n.º : 103-21.342

VOTO

Conselheiro VICTOR LUÍS DE SALLES FREIRE, Relator

O recurso foi oferecido no trintídio e já agora encontra-se devidamente garantido. Por isso mesmo dele tomo o devido conhecimento.

Versa o crédito tributário objeto do lançamento de ofício exigência de IRPJ nos fatos geradores fevereiro/92 a abril/92, cientificado o sujeito passivo em 30 de agosto de 1996 e decorrente de arbitramento de lucro em face da inexistência de escrituração na forma das leis comerciais e fiscais.

A r. decisão monocrática, em face de certa declaração acostada aos autos negando qualquer escrituração, consagrou o arbitramento e, a seguir, debruçando-se sobre certo argumento de defesa que apontara supostas incorreções da autoridade lançadora na apuração do custo dedutível, assim deixou assente:

**A autuada entende que o custo da urbanização Cr\$ 420.476.642,00, integrante do custo utilizado pelo autuante, deveria ser convertido pela UFIR do dia da constituição da empresa, ou seja, por Cr\$ 170,46, tendo em vista que o acordo firmado com a Prefeitura de Iraúna, embora seja datado em 22/10/92, na prática, foi firmado antes da constituição da imobiliária (01/03/1991), cujo capital foi parcialmente integralizado com a incorporação do terreno objeto do lançamento em tela.*

Conforme Termo de Acordo de fls. 44/47, a importância citada acima foi atribuída como valor daquele instrumento para todos efeitos legais, e representa, consoante o disposto na cláusula quinta, o valor a ser executado das obras de instalação da rede de captação de águas pluviais, execução do projeto elétrico com a colocação de todos os postes necessários e da rede elétrica, bem como fornecimento de todos os materiais para a execução dos serviços de água e esgoto que serão executados pelo DAE, ambos de responsabilidade da imobiliária.

Consta, também, do referido contrato, que o Município de Itaúna assumiu a execução das obras de terraplanagem para abertura das



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 10665.000496/96-77
Acórdão n.º : 103-21.342

vias públicas no loteamento, bem como fazer a construção de meio-fio no referido loteamento, sendo que o SAAE se comprometeu a fornecer toda a mão-de-obra para a execução dos serviços de água e esgoto do loteamento, ficando o Município e o SAAE liberados do pagamento das indenizações não pagas quando da abertura da Av. São João pelo Município, nos terrenos objetos do presente lançamento, e quando da passagem da adutora de água bruta Barragem/ETA (executor SAAE) naqueles terrenos.

Diante disso conclui-se que foi considerado como custo um valor orçado em outubro de 1992, mas que ainda seria utilizado posteriormente, já que o valor em questão representa as obras de instalação da rede de captação de águas pluviais, a execução do projeto elétrico com a colocação de todos os postes necessários e da rede elétrica, bem como o fornecimento de todos os materiais para a execução dos serviços de água e esgoto que seriam executados pelo DAE, ambos de responsabilidade da imobiliária e que até a data da lavratura do Auto de Infração não se haviam efetivado, portanto, incoerente, a pretensão da atuante para se retroagir a UFIR de conversão.

Aproveitando o exposto anteriormente, verifica-se que improcede o argumento da interessada quanto à desconsideração pelo atuante de várias obras, ainda não executadas, de eletrificação, rede fluvial, meio fio, rede de água e esgoto, cujos custos incorporarão o valor de cada lote vendido.

Quanto às irregularidades apontadas às fls. 153/157, para prová-las a contribuinte juntou os contratos particulares de fls. 172/234.

Com exceção da metragem considerada nas transações constantes dos demonstrativos de fls. 86/97 de ordem 11 e 37, cuja pretendida alteração deverá ser procedida nesta fase impugnatória, ressalte-se que os dados considerados no presente lançamento estão de acordo com os contratos particulares de fls. 22/74 apresentados à fiscalização pela contribuinte.

Os referidos contratos apresentados nesta fase impugnatória são divergentes dos primeiros no que se refere às incorreções reclamadas, todavia, tais documentos não tem o condão de alterar aqueles inicialmente apresentados pela própria contribuinte, pois além de não terem sido registrados como os primeiros, estão desacompanhados de outros documentos, como por exemplo, escritura pública, cópia de cheque ou extrato bancário, que confirmem as correspondentes operações.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 10665.000496/96-77

Acórdão n.º : 103-21.342

Em relação à duplicidade de alienações presentes no feito, ou seja, a venda de um mesmo lote a duas pessoas, deverá ser mantida, pois está manifesta nos contratos fornecidos pela autuada, estando, portanto, caracterizado o fato gerador acertadamente levado a efeito pela autoridade fiscal, já que a legislação do imposto de renda se preocupa com os aspectos econômicos dos atos praticados, sendo irrelevante a validade jurídica do ato.

A defendente argumenta, também, que teve de arcar com todas as despesas de água devido ao não cumprimento pela Prefeitura de Itaúna do já mencionado Termo de Acordo, mas não foram juntados aos autos documentos hábeis e idôneos que comprovem tais despesas, bem como os comprovantes da alegada denúncia espontânea e dos recolhimentos do parcelamento efetuado junto à Receita Federal em julho de 1996.

No que se refere a reivindicada avaliação judicial dos preços dos lotes e juntada de novos documentos, caberia à defendente apresentá-los, o que não foi providenciado.

Enfim, resta alterar a metragem considerada nas transações de ordem 11 e 37 e conseqüentemente na de ordem 13 por envolver os lotes da ordem 11.

Na operação de ordem 11, consta do contrato a alienação dos lotes 03 e 18 da quadra 41, cuja área individual equivale a 455 m², porém no demonstrativo de fls. 86, a área total considerada foi a área individual. Considerando então a metragem correta de 910 m² o lucro nessa operação e naquela de ordem 13 corresponde a 2.323,88 UFIR para cada. Em função disso o imposto de renda relativo a maio de 1993 deverá ser reduzido para 1.608,58 UFIR.

Na operação de ordem 37, consta do contrato a alienação dos lotes 17 e 18 da quadra 42, cuja área individual equivale a 360 m², porém no demonstrativo de fls. 87, a área total considerada foi a área individual. Considerando então a metragem correta de 720 m² não haverá lucro nessa operação. Em função disso o imposto de renda relativo a maio de 1992 deverá ser reduzido para 590,93 UFIR."

E em face de tal entendimento ajustou o lançamento e as decorrências, ademais reduzindo a multa de lançamento de ofício ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) em face de legislação penal superveniente mais benigna.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 10665.000496/96-77

Acórdão n.º : 103-21.342

Tenho para mim que o entendimento supra transcrito bem enfrentou os limites do contraditório, volvido apenas para apuração de certos custos no arbitramento não contestado à falta da confessada inexistência de escrituração.

A peça recursal simplesmente repete os argumentos inaugurais, que foram bem enfrentados e que ajustaram o lançamento dentro dos contornos da prova documental colhida. Nada mais se disse que pudesse comprometer o r. veredicto sendo, ademais, impossível de acolhimento nesta fase recursal pedido de avaliação judicial dos lotes. No fundo a inconformidade do sujeito passivo tem intuito meramente protelatório do crédito tributário já bem aperfeiçoado na instância de origem.

Nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões – DF, em 14 de agosto de 2003


VICTOR LUÍS DE SALLES FREIRE

