



MINISTÉRIO DA ECONOMIA, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PROCESSO Nº 10730/002.268/89-36

AF

Sessão de 16 de novembro de 19 92

ACORDÃO Nº 103-13.148

Recurso nº: 102.937 - IRPJ - EXS:1985 e 1986

Recorrente: ROMARCO IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.

Recorrido : DRF EM NITERÓI (RJ)

IRPJ - INSUFICIÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA - Não observado o Termo Inicial correto para cálculo da correção monetária é de se tributar a diferença apurada.

UNIDADES IMOBILIÁRIAS EM ESTOQUE - (Exercício de 1985) - A correção monetária dos imóveis em estoque das empresas imobiliárias é obrigatória mas em escala crescente conforme determinação dos DL número 2065/83 e 2072/83.

PREJUÍZO NA VENDA DE VEÍCULO - Provada a alienação do bem por documento idôneo e hábil e não demonstrado o descabimento do prejuízo apurado, improcede a glosa efetuada.

DEPRECIACÃO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Obras em andamento devem ser capitalizadas para depreciações ou amortizações futuras.

Preliminar rejeitada.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes aut de recurso interposto por ROMARCO IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/C MITADA:

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Pri Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em RE a preliminar suscitada e, no mérito, DAR provimento parci

v.v.

recurso, para excluir da tributação as importâncias Cr\$
28.416.691,15 e Cr\$ 62.164.758,00, (padrão monetário à época), nos
exercícios de 1985 e 1986, respectivamente, nos termos do relatô
rio e voto que passam a integrar o presente julgado. ""

Sala das Sessões (DF), em 16 de novembro de 1992.


CÂNDIDO RODRIGUES NEUBER

- PRESIDENTE


PAULO AFFONSECA DE BARROS FÁRIA JÚNIOR

- RELATOR

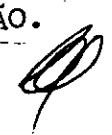
VISTO EM
SESSÃO DE:


ZAIRITO HOLANDA BRAGA

- PROCURADOR
DA FAZENDA NA
CIONAL

08 JUL 1993

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conse-
lheiros: LUIZ HENRIQUE BARROS DE ARRUDA, MARIA DE FÁTIMA PESSOA DE
MELLO CARTAXO, SONIA NACINOVIC e JOSÉ GERALDO ROSA (Suplente Convoca-
do). Ausentes por motivo justificado os Conselheiros VÍCTOR LUÍS DE
SALLES FREIRE e DÍCLER DE ASSUNÇÃO.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10730/002.268/89-36

2.

RECURSO Nº: 102.937

ACORDÃO Nº: 103-13.148

RECORRENTE: ROMARCO IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.

RELATÓRIO

Recorre Romarco Imóveis e Participações S/C Ltda., já qualificada nos autos, da decisão contra ela proferida pelo Senhor Delegado da Receita Federal em Niterói-RJ, que considerou procedente o Auto de Infração de fls. 01.

A exigência tributária refere-se aos exercícios de 1985 e 1986, ano base de 1984 e 1985, tendo sido apurado conforme Descrição dos fatos e enquadramento legal às fls. 02, as seguintes irregularidades:

Exercício de 1985, ano-base de 1984

A fiscalizada adquiriu imóvel em 30.03.84, e somente a partir do mês de abril subsequente procedeu sua correção monetária, o que resultou insuficiência da correção supra, nas contas "Construções" e "Terrenos".

Da mesma forma, em relação a outros imóveis descritos às fls. 02, resultou insuficiência de correção monetária, uma vez que a mesma somente apurou 20% da correção monetária do balanço, quando o correto seria 100%, glosado o prejuízo resultante da venda de seu veículo, visto o mesmo ter sido adquirido em

Acórdão nº 103-13.148

abril/84, no estado zero Km e vendido em maio de 1984, sem ter sido apresentado prova, através de documento legal, da venda por preço abaixo do mercado; glosada a depreciação na conta "Construções", por ser indevida.

Exercício 1986, ano base de 1985, in verbis:

"Visto o relatado no ano base de 1984, exercício de 1985, foi apurado insuficiência da correção monetária do balanço dos bens ali descritos.

In opportuno tempore, a autuada apresenta sua defesa às fls. 73/77, aduzindo, em síntese:

Contestou, em parte o lançamento. Alegou que: a) embora a escritura do imóvel (apartamento) tenha sido lavrada em 30.03.84, a emissão de posse do bem somente se deu em 02.04.84, razão pela qual não foi feita a correção monetária a partir do mês da aquisição; b) que a correção monetária dos terrenos não foi calculado à base de 100% por força do disposto no artigo 89, do Decreto-lei nº 2.073/83, já que se tratava de terrenos destinados à realização de empreendimentos e figuravam no Circulante em 31.12.83; c) que é incabível a glosa de prejuízo na venda do veículo, tendo em vista que a mesma foi feita o leasing Bradesco S/A e junta, para fins de justificar o prejuízo, e declaração de fls. 83; d) quanto as glosas com despesas de viagens, o autuado reconhece que não há condições de comprovar tais despesas e efetuar o pagamento do valor que supõe correto (fls. 85).

Instado a apresentar contra-razões à defesa, o autuante sugere a manutenção do auto de infração, às fls. 87/88.

O julgador de 1ª Instância profere a sua decisão às fls. 91/93, assim ementada:



Acórdão nº 103-13.148

"IRPJ - Exercício de 1985/1986.
Período-base de 1984/1985. Correção monetária.
Termo Inicial não observado. Utilização indevida do benefício previsto no DL 2072/83. Despesa Operacional: glosa de prejuízo na alienação de veículo não comprovado com documentação hábil. Depreciação de imóvel em Construção.

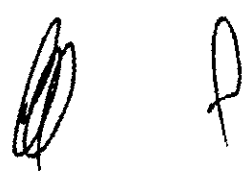
Ação Fiscal Procedente".

Inconformado com a decisão, a autuada, Tempestivamente, interpôs recurso a este Colegiado, às fls. 98/102, aduzindo, in verbis:

2 - Correção monetária de terrenos

- 2.1 - Na impugnação, foi esclarecido que os terrenos eram efetivamente destinados a empreendimentos imobiliários, daí figurarem no ativo circulante.
- 2.2 - Uma vez que se tratava de estoques de imóveis, a recorrente valeu-se da faculdade contemplada no artigo 8º do Decreto-lei número 2072/83, que permitiu a correção monetária parcial nos anos base de 1984 e 1985: 20% e 50%, respectivamente.
- 2.3 - o ilustre julgador equivocou-se totalmente ao entender que a correção parcial prevista no Decreto-lei nº 2072/83 (art. 8º) não beneficiava os terrenos, alegando que só poderiam beneficiar-se os imóveis adquiridos para revenda.

Sem fundamentação legal a decisão do Senhor Delegado, diz a corrente à fls. 100.



Acórdão nº 103-13.148

3 - Depreciação

Conforme impugnação, a depreciação incidiu à razão de 4% sobre os imóveis constantes do ativo imobilizado.

A decisão de 1ª Instância manteve a exigência fiscal, devendo não ter sido provado que o imóvel estava locado.. A depreciação incidiu sobre imóveis constantes do ativo imobilizado e que estavam produzindo renda.

Sem procedência, afirma a recorrente, o fundamento da manutenção do AT.

4 - Renda com a Venda de Veículo

Está comprovado o prejuízo de 21,05%, através da venda diretamente à Leasing Bradesco S/A. Arrendamento Mercantil. É certo que o veículo zero Km, revendido pouco depois, independente de danos, sobre, pelo menos, a perda que corresponde ao lucro do revendedor.

A prova dos danos ocorridos no veículo feita, sendo sem qualquer fundamento a exigência de laudo do Corpo de Bombeiros. Diz a recorrente, ser inadmissível o Fisco querer canhotos o comportamento dos contribuintes em matéria completamente fora de sua alçada.

5 - Viagem do sócio

Concorda com a exigência tributária dela decorrente.

Requer, a final, a reforma da decisão a quo, por não encontrar a autuação, exceção feita ao item viagem de sócio, am-



paro legal.

Não juntou documentos.

É o relatório.



V _ O _ T _ O

Conselheiro PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR, Relator:

Conheço do recurso, por tempestivo.

Abordo as matérias litigiosas por tópicos a seguir listados.

1) Preliminar

Não acolho a arguição levantada sobre cerceamento do direito de defesa quanto à questão do período de início de contagem da correção monetária incidente sobre um apartamento pois a decisão adotada na Instância singular está devidamente fundamentada, ao contrário do alegado na peça recursal.

Rejeito a preliminar.

2) Termo inicial de correção monetária - Insuficiência - Exercício 1985).

A correção monetária do investimento incide a partir da data de sua aquisição indicada na escritura de compra e venda e não a partir do momento em que foi contabilizada, entendimento esse já esposado por este E. Conselho de Contribuintes como se verifica do Acórdão nº 101-76.837/87.

A referida escritura, definitiva, foi lavrada em 30 de março de 1984 e por ela os vendedores comprometeram-se a entregar à compradora o imóvel, que estava em fase final de construção, pronto e acabado, devidamente averbado no competente Regis-



Acórdão nº 103-13.148

tro de Imóveis, dando plena quitação e transmitindo à adquirente "a posse, jus-domínio, direito e ação que tinham e exerciam sobre o dito imóvel, por força desta escritura..."

A recorrente contabilizou essa imobilização em 02 de abril de 1984 alegando que sô nessa data efetuou o pagamento dos custos dessa escritura após o que recebeu o traslado da mesma e, conseqüentemente, a posse do imóvel, momento em que se caracterizou a aquisição, e a partir daí aplicou a correção monetária.

Não é de se aceitar essa argumentação pois a aquisição ocorreu na data da escritura, pela qual, nessa data, adquiriu o domínio e a posse do imóvel em tela. Correto é a autuação, por ter ocorrido insuficiência de correção monetária.

Nego provimento.

3) Insuficiência de correção monetário (Exercícios de 1985 e 1986).

A recorrente contabilizou, no ano-base de 1984, terrenos no Ativo Circulante e, nos termos do DL 2072/83, artigo 89, efetuou a correção monetária do valor deles mediante a aplicação do percentual de 20% calculado sobre a variação do valor da ORTN no período, pois eram esses imóveis destinados à revenda.

A Autoridade de 1ª Instância endossou o entendimento da fiscalização de que a Contribuinte não se enquadrava no benefício concedido pelo dispositivo legal retro citado. Isso em razão de a empresa, apesar de descrever ela sua atividade como de Incorporação, Construção e Administração de Imóveis, somente explora a atividade de Administração e Locação de prédios próprios.



Acórdão nº 103-13.148

A recorrente discorda dessa afirmação e a fiscalização não trouxe aos Autos qualquer demonstração que embasasse o seu entender.

Inexistindo essa justificativa que ampare a alegação motivadora da autuação, não pode a mesma prosperar.

Quanto ao exercício de 1986, a tributação é consequência do que foi apreciado nos dois tópicos anteriores, e, por essa razão, só é cabível a insuficiência nesse exercício com referência ao imóvel adquirido em 30.03.84 e contabilizado em abril daquele ano.

Dou provimento parcial.

4) Prejuízo na venda de veículo (Exercício 1985).

A autuação foi procedida por ter o sujeito passivo adquirido, por Cr\$ 19.000.000,00, veículo em abril de 1984 no estado "zero quilômetro" e o ter vendido em maio do mesmo ano por Cr\$ 15.000.000,00, glosando esse prejuízo apurado em razão de alienação ter ocorrido sem apresentação de documento legal e por preço abaixo do mercado.

A recorrente juntou aos Autos (fls. 84) cópia de recibo de compra e venda de veículo pelo qual é mostrado que esse veículo foi vendido em 09/05/84 à Leasing Bradesco S/A. Arrendamento Mercantil e diz que o vendeu em virtude de o mesmo ter sofrido danos, motivados por enchente de águas de chuva, em seu motor e interior, o que provocou desvalorização, além do fato de não mais ser carro novo.

A Autoridade Julgadora assevera que o sinistro poderia ser atestado através de certidão expedida pelo Corpo de Bombeiros e "que o fato de o veículo ter sido vendido a uma empresa de grande porte, por si só, não é documento hábil para

Acórdão nº 103-13.148

dar cobertura a um lançamento contábil".

O documento legal, cuja falta é apontada no A.I., existe. E sua validade não foi contestada no Processo.

Competiria à fiscalização demonstrar qual o preço de mercado que ela considerou. Pela glosa feita, depreende-se que seria o da compra realizada junto ao Revendedor. É sabido que au tomôvel "zero Km" saído do estabelecimento do vendedor, especialmente quando se trata de determinados modelos, sofre substancial perda no seu valor. E isso sem considerar eventual avaria, como alegou a Contribuinte.

Não é de se acolher, pois, a autuação.

Dou provimento.

5) Depreciação efetuada na Conta Construções (Exercício 1985).

Refere-se ao imóvel em construção tratado no tópico 2.

Considerando-se que se trata de obra em andamento não é possível de sofrer depreciação. Ele estava contabilizado na Conta Estoque, Sub Conta Construções.

Nem a recorrente demonstrou que esse bem estivesse produzindo rendimento.

É procedente a autuação.

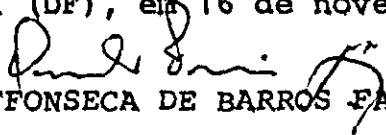
Nego provimento.



Acórdão nº 103-13.148

Face ao exposto, dou provimento parcial ao Recurso para excluir da base tributável as parcelas de Cr\$. 28.416.691,15, no exercício de 1985, e Cr\$ 62.164.758,00, no exercício de 1986, padrão monetário da época.

Brasília (DF), em 16 de novembro de 1992.


PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR - RELATOR

