



MINISTÉRIO DA FAZENDA

/clp

Sessão de 25 de fevereiro de 1987

ACORDÃO Nº 105-2.163

Recurso nº 90.931 - EXS. de 1981 a 1984

Recorrente YOUSSEF YOUSSEF DARKOUBI (EMPRESA INDIVIDUAL)

Recorrido DELEGADO DA RECEITA FEDERAL EM SÃO PAULO - SP

LOTEAMENTO - Equiparação às Pessoas Jurídicas - Procede a equiparação às pessoas jurídicas, quando a pessoa física responsável por loteamento do terreno não satisfizer, cumulativamente, as condições, estipuladas no Parágrafo único, do Art. 115, do RIR/80 (Decreto nº 85.450/80).

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por YOUSSEF YOUSSEF DARKOUBI (EMPRESA INDIVIDUAL),

ACORDAM, os Membros da Quinta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em REJEITAR as preliminares e, no mérito, em NEGAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões, em 25 de fevereiro de 1987

CARLOS AGOSTINHO ALESSIO OLIVETO - PRESIDENTE

LUIZ ALBERTO CAVA MACEIRA

- RELATOR

VISTO EM
SESSÃO DE:

LAURO DOEHLER

- PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

26 FEV 1987

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: Digêcio Gurgel Fernandes, Hugo Teixeira do Nascimento, Aquiles Rodrigues de Oliveira, José Rocha e Denisar Silva de Medeiros. Ausen



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10880/051.286/85-86

RECURSO Nº: 90.931

ACÓRDÃO Nº: 105-2.163

RECORRENTE Nº: YOUSSEF YOUSSEF DARKOUBI (EMPRESA INDIVIDUAL)

R E L A T Ó R I O

YOUSSEF YOUSSEF DARKOUBI, empresa individual, com sede na Av. Itacira, 859, na cidade de São Paulo - SP, jurisdição da Delegacia da Receita Federal em São Paulo - SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 54.637.194/0001-60, inconformada com a decisão monocrática recorre a este Colegiado pleiteando a reforma daquele decisório.

Através das Notificações de fls. 139/142, se observa ocorreu o arbitramento do resultado obtido nas operações imobiliárias nos exercícios de 1981, 1982, 1983 e 1984, em virtude de equiparação da pessoa física à pessoa jurídica, por haver promovido loteamento, sendo que a equiparação ocorreu na data da primeira alienação, conforme o art. 3º, inciso III e art. 6º do Decreto-lei nº 1381/74. Informa o agente fiscal autuante que, embora equiparado à Pessoa Jurídica, o contribuinte deixou de atender às obrigações estipuladas nos parágrafos 1º e 2º do art. 9º, do Decreto-lei nº 1381/74 e artigos 27, 28, 29 do Decreto-lei nº 1598/77, combinado com a Instrução Normativa SRF nº 84/79, razão pela qual se procede ao lançamento "ex-officio" do tributo com base no lucro arbitrado. Observou-se a forma do arbitramento prevista na Portaria Ministerial nº 22/79, combinada com o art. 7º, inciso I, do Decreto-lei nº 1648/78. Capitulação legal: art. 98, inciso III, art. 103,

art. 115 combinado com o art. 118, art. 120, inciso III, art. 399, inciso I; art. 405, art. 676, inciso II e art. 728, inciso II do Decreto nº 85.450 de 1980.

A matéria tributável como lucro arbitrado ascendeu a Cr\$ 12.644.297, Cr\$ 17.541.162, Cr\$ 14.719.768 e Cr\$ 7.483.216, respectivamente, nos exercícios de 1981, 1982, 1983 e 1984.

A Recorrente apresentou defesa representada por 04 peças impugnatórias, de mesmo teor, para os quatro exercícios antes mencionados, a seguir transcrita, "verbis":

"A acusação fiscal não tem fundamento. O loteamento denominado Campos do IGUAÇU, realizado pelo Impugnante, não teve o condão de o sujeitar, por equiparação, a tributação como pessoa jurídica, em razão do que dispõe o atual RIR em seu artigo 115, parágrafo único, reproduzindo o § 5º do art. 6º do Decreto-lei 1381/74, verbis:

"Parágrafo único: - Não se aplicará o disposto neste artigo à pessoa física que assumir a iniciativa e a responsabilidade da incorporação imobiliária ou loteamento de terreno, desde que cumulativamente, satisfaça as seguintes condições:

- a) tenha contratado a aquisição do terreno antes de 1º de janeiro de 1975;
- b) tenha requerido à autoridade administrativa competente antes dessa mesma data de projeto de construção ou loteamento, no caso de não haver, à época da aquisição do terreno, projeto aprovado ou em tramitação;
- c) não tenha promovido nenhuma incorporação nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores ou nenhum loteamento nos 36 (trinta e seis) meses imediatamente anteriores àquela data, conforme o caso;
- d) obtenha o arquivamento da documentação do empreendimento no Registro Imobiliário dentro do prazo de 12 (doze) meses consecutivos contados da mesma data; e
- e) promova apenas um único empreendimento de ca-



Acórdão nº 105-2.163

da uma dessas 2 (duas) categorias."

3. Examinando-se os documentos referentes ao loteamento denominado "Campos do IGUAÇU, pode se concluir, de forma a não deixar dúvidas, que o Impugnante atendeu cumulativamente todas as condições estabelecidas nas letras "a" a "e" do referido artigo e parágrafo, pois:

- a) contratou o terreno loteado antes de 1º de janeiro de 1975, mais precisamente em 26.11.74 (doc. 3);
- b) requereu à autoridade administrativa municipal de Foz de Iguaçu, antes de 1º de janeiro de 1975, aprovação do projeto de loteamento (doc. 4);
- c) não promoveu nos 24 (vinte e quatro) ou 36 (trinta e seis) meses anteriores a 1º de janeiro de 1975, nenhuma incorporação imobiliária ou loteamento;
- d) arquivou a documentação necessária ao loteamento no registro imobiliário em 1975 (doc. 6 e 7);
- e) não promoveu qualquer outro empreendimento imobiliário, de loteamento ou incorporação.

4. Nem se alegue que o registro do loteamento, pelo Cartório Imobiliário de Foz de Iguaçu só se completou após 31.12.75, pois a lei só exigia o arquivamento (depósito) dos documentos antes desta data, constituindo-se a interpretação do fisco odioso entendimento restritivo, sem legalidade.

Obtenção de arquivamento não pode ser equiparada a registro de loteamento. Primeiro deposita-se no Cartório de Imóveis a documentação, depois procede-se o registro do loteamento.

O Primeiro Conselho de Contribuintes, em decisão memorável, já teve oportunidade de assim se manifestar:

"A apresentação ao Cartório Imobiliário da documentação referida no artigo 32 da Lei 4.591/64 constituirá prova do cumprimento da exigência prevista na alínea "d" deste parágrafo desde que o Cartório Imobiliário não tenha feito exigência complementar a respeito, como previsto no § 3º do mesmo artigo 32 (1º C.C. 104-4.127/83)."



Acórdão nº 105-2.163

5. Por outro lado, o entendimento esposado pelo Egrégio Tribunal Administrativo de Segunda Instância, está em perfeito acordo com o CTN, que em seu art. 112, estabelece:

"A lei tributária que define infrações, ou lhe comina penalidades, interpreta-se de maneira mais favorável ao acusado, em caso de dúvida quanto:

- I - à capitulação legal do fato;
- II - à natureza ou as circunstâncias materiais do fato, ou à natureza ou extensão dos seus efeitos;
- III - à autoria, imputabilidade ou punibilidade;
- IV - à natureza da penalidade aplicável, ou à sua graduação."

6. Quanto ao arbitramento procedido, com base na Portaria Ministerial de nº 22/79, outra qualificação merece, pois confunde-o a administração, com arbitrio. Ainda que pudesse o Impugnante vir a ser equiparado a pessoa jurídica - para argumentar -, os contratos de compra e venda de lotes com condições suspenso, os custos apropriados e as receitas anuais, invalidariam o resultado do lançamento.

O arbitramento pelo fisco, quando lhe é possível verificar a base de cálculo pelos documentos e lançamentos do contribuinte, vem sendo reiteradamente rechaçado pelos Tribunais do país.

7. O lançamento fiscal, não bastasse o arbitrio, em si, constitui prova eloquente de cerceamento de defesa, pois abrangendo 4 (quatro) exercícios, 1981 a 1984, sequer demonstra a forma e base utilizadas para apuração do lucro tributável final. Acrescentando-se que na notificação nº 23/000472 ano-base 82, nem mesmo foi indicado o montante do lucro tributável."

A decisão singular de fls. 209/211, determinou a manutenção do lançamento impugnado sob os seguintes fundamentos:

"Considerando que contrariamente ao que alega a impugnante, a mesma não cumpriu cumulativamente o estabelecido nas letras "A" e "E" do artigo 115 do RIR/80, senão vejamos:



Acórdão nº 105-2.163

- a aquisição de parte da área loteada deu-se em 05/08/75 (Docs. fls. 92 a 94), portanto em desacordo com a letra "A" do referido artigo;

- o documento de fls. 156, apresentado pela impugnante, trata-se de Projeto de Arruamento e, a solicitação do pedido de aprovação do projeto de loteamento foi protocolizado em 27/04/76 (Docs. fls. 105), em desacordo com a letra "D" do referido artigo;

- os comprovantes apresentados às fls. 157/158 provam apenas que documentos foram depositados no Registro de Imóveis.

Considerando que a simples protocolização de pedido de registro de loteamento de terreno, no Cartório competente, não produz os efeitos do ARQUIVAMENTO da documentação, a que se refere o artigo 6º § 5º alínea "D" do Decreto-Lei nº 1381/74 (ADN 30/76);

Considerando que contrariamente ao que alega a impugnante, que os contratos de compra e venda de lotes com condição suspensiva, os custos apropriados e as receitas anuais, invalidariam o resultado do lançamento, porquanto não apresentou os livros comerciais e fiscais devidamente escriturados com tais documentos;

Considerando que a falta de escrituração dos livros comerciais e fiscais exigidos por lei, autorizam o fisco arbitrar o lucro, de acordo com o artigo 399, inciso I do RIR/80 e Portaria Ministerial nº 22/79 combinada com artigo 7º inciso I do Decreto-lei nº 1648/78;

Considerando que contrariamente ao que alega a impugnante, não houve cerceamento do seu direito de defesa, porquanto a base utilizada para apuração do lucro tributável encontra-se demonstrada às fls. 130 a 132 e a disposição, na época, na ARF/VILA MARIANA, dentro do prazo regulamentar para impugnação.

Considerando tudo o mais que do processo consta, conheço da impugnação apresentada para julgar procedente a ação fiscal, determinando a manutenção do lançamento impugnado."

Apelando às fls. 219/229, a Recorrente reitera parcialmente argumentos apresentados em sua impugnação, aduzindo ainda o que se transcreve:



3. As razões de decidir não podem prevalecer, pois não representam a realidade do acontecido, além de serem contraditórias, fruto da necessidade injustificada de se fazer sempre em primeira instância administrativa prevalecer o lançamento tributário.

4. As condições cumulativas estabelecidas pelo art. 115 do RIR/80 foram atendidas. A área apontada como tendo sido adquirida em 05.08.75 não integrava o loteamento, devendo-se a sua aquisição ao fato de se encontrar ela encravada. Era pois a única forma que restava para evitar o fornecimento de servidão. O loteamento com essa ou sem essa área, quando do acontecido já tinha sua existência definida. Além do mais, sua contratação, embora por instrumento particular, já havia sido feita antes de sua formalização por instrumento público no ano de 1974. Qualquer direito que ao Fisco pudesse ser reconhecido, no máximo, estaria relacionado com a área noticiada e não com todo o loteamento.

4.1. Afirmou o Sr. Delegado que o documento de fls. 156 não correspondia ao projeto de loteamento, enquanto que os comprovantes de fls. 157/58 só comprovam que os documentos foram depositados no Registro de Imóveis. Eis aí a maior prova de que a argumentação fiscal padece de vício. O documento de fls. 158 é a prova de que o Recorrente havia em 23.12.75, atendendo a todos os requisitos necessários exigidos pela legislação, capaz de impedir a pretensão fiscal. A enumeração do artigo 58 do D.L. 58/37, não deixa dúvida.

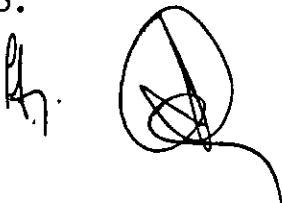
.....

4.2. Como se depreende dos enunciados, uma vez depositados os documentos para registro do loteamento no Registro Imobiliário, forçoso é de se concluir estivessem atendidas todas as condições elencadas nos parágrafos do art. 1º do D.L. 58/37, prova evidente de que em 23.12.75, já havia um plano de loteamento devidamente protocolizado na Prefeitura Municipal de Foz de Iguaçu."

.....

7. Permanece integro por outro lado o cerceamento de defesa, pois mesmo considerando-se as demonstrações de fls. 130/132, não dão elas a fórmula utilizada para se chegar aos números apontados.

É o relatório.

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

Acórdão nº 105-2.163

V O T O

Conselheiro LUIZ ALBERTO CAVA MACEIRA, relator.

Recurso tempestivo e assente em lei, dele tomo conhecimento.

No exame da preliminar de cerceamento de defesa, onde a Recorrente alega não foram demonstradas a forma e base utilizadas para opuração do lucro tributável final, discordamos dessa assertiva, por entendermos que o "Demonstrativo de Apuração dos Valores Tributados" que consigna dados extraídos do DALI - Demonstrativo de Apuração do Lucro Imobiliário, contém suficientemente os elementos informadores do critério e cálculos observados pelo agente autuante, delineando a tipificação da matéria tributável.

Apreciando o mérito, concluímos que não logrou a Recorrente comprovar ter satisfeito as condições para não tributação estabelecidas no Art. 115, Parágrafo Único, letra "b", do RIR/80, pois, na documentação acostada aos autos e nas informações trazidas ao processo, não deixou patente que o "projeto de loteamento" a ser aprovado pela autoridade administrativa competente, tenha sua aprovação sido requerida em data anterior a 1º de janeiro de 1975.

Consta das razões de defesa e de apelação, que o doc 4 anexado à impugnação, preencheria a exigência em questão. Trata-se de Decreto Municipal nº 1.730, de 16.10.75, em que fica aprovado, nos termos do Código de Obras Municipais, o Projeto de Arruamento, objeto do requerimento protocolado sob o nº 006.287, de 11.12.74, pela Recorrente. Efetivamente, mencionada situação, não condiz com o perfil legal definido pelo legislador para beneficiar-se do favor fiscal em causa, pois, em nossa opinião, não se confundem os termos "Projeto de Loteamento" e "Projeto de Arruamento", correspondendo ao segundo a situação constatada como pro-



H.

Acórdão nº 105-2.163

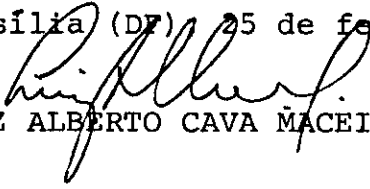
vidência da Recorrente em requerer à autoridade administrativa antes de 01.01.75, e, não ao primeiro, que perfaz o tipo legal para gozo do benefício da não equiparação às pessoas jurídicas, ou seja, haver requerido aprovação de Projeto de Loteamento, em época anterior à data pré estabelecida de 01.01.75.

Ademais, o doc. fls. 105, Comunicação Interna da Delegacia da Receita Federal em Foz do Iguaçu, informa que o pedido de aprovação do Projeto de Loteamento junto à Prefeitura do município de Foz do Iguaçu, foi protocolado sob o nº 003119, em 27.04.76, sobre o que não logrou a Recorrente infirmar tal evidencia, apresentando argumentos não referendados por prova documental hábil e pertinente, de forma a atender à tipificação legal para gozo do benefício fiscal.

Em conclusão, observa-se o não atendimento cumulativo das condições estipuladas no Art. 6º, § 5º, do Decreto-lei nº 1381/74, ficando impossibilitada a Recorrente, de usufruir do tratamento favorecido, dispensando às pessoas físicas que promoverem loteamentos quando satisfeitas as condições estabelecidas nesse dispositivo legal.

Voto rejeitando a preliminar de cerceamento de defesa, e, no mérito, nego provimento ao recurso.

Brasília (DF), 25 de fevereiro de 1987


LUIZ ALBERTO CAVA MACEIRA - RELATOR

