



MINISTÉRIO DA FAZENDA

LADS/

Sessão de 07 de abril de 1986.

ACORDÃO Nº 101-76.534

Recurso nº - 90.111 - IRPJ - EXS: 1980 e 1982

Recorrente - PEDRO VELASQUES (EMPRESA INDIVIDUAL)

Recorrido - DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM JOAÇABA - (SC).

IRPJ - EMPRESA INDIVIDUAL IMOBILIÁRIA - ARBITRAMENTO DO LUCRO - A data de aquisição do imóvel é o fixado na escritura pública de compra e venda. Re solvido o pagamento da alienação por Notas Promissórias "pro soluto" não há falar em receita parcelada. Sendo o custo a ser corrigido o devidamente comprovado, a idoneidade da Nota Fiscal exibida em cobertura de despesas é requisito fundamental. Recurso a que se nega provimento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por PEDRO VELASQUES (EMPRESA INDIVIDUAL):

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos: a) Declarar cancelada a exigência referente ao exercício de 1980, em face do estabelecido no art. 73, inc. II, da Lei nº 7.450/85; b) negar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões (DF), em 07 de abril de 1986

AMADOR OUTEIRO FERNÁNDEZ

- PRESIDENTE

ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO - RELATOR

AGOSTINHO FLORES

- PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL

VISTO EM

SESSÃO DE: 10 ABR 1986

[illegible]



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 10925-000.731/84-03

RECURSO Nº: 90.111

ACÓRDÃO Nº: 101-76.534

RECORRENTE Nº: PEDRO VELASQUES (EMPRESA INDIVIDUAL)

R E L A T Ó R I O

Versam os autos deste processo tempestivo recurso da decisão de primeira instância prolatada na impugnação oferecida ao lançamento para os exercícios financeiros de 1980 e 1982 conseqüente do procedimento de ofício instaurado pela equiparação às pessoas jurídicas, como empresa individual imobiliária, das operações de venda de lotes de terrenos e de glebas rurais realizadas pelo Interessado, nos anos de 1979 e 1981.

O procedimento administrativo confirmado pela decisão recorrida fundamentou-se nas operações imobiliárias extraídas das escrituras públicas e comprovantes de despesas em anexo aos autos, as quais evidenciaram rendimentos auferidos na alienação de lotes de terreno e glebas rurais sem a manutenção de escrituração regular capaz de propiciar a apuração dos resultados sujeitos à incidência do imposto das pessoas jurídicas, como determina do por lei.

Enquadrando-se os fatos retro citados nas disposições dos artigos 98, inciso III, 115, 116, 400, 676 e 678 do Regulamento baixado com o Decreto nº 85.450, de 04.12.1980, e utilizadas as determinações da Portaria Ministerial nº 22/79, a exigência do crédito tributário regularmente formalizado foi notificada ao contribuinte que, impugnando-a, mereceu parcial acolhimento de suas razões, mas apenas no referente à quantificação da matéria tributada, fixada pelo processo de arbitramento do lucro.

ACÓRDÃO Nº 101-76.534

Por suas razões de recorrer, insurge-se o Interessado contra a manutenção da exigência alegando:

a) que no caso do imóvel alienado por Cr\$ 5.250.000,00, o valor de aquisição computável como custo do cálculo do rendimento ~~devem~~ dever ser desmembrados pelos de aquisição de cada parcela das glebas que o compuseram, porque adquiridas separadamente nos anos de 1973 e 1975;

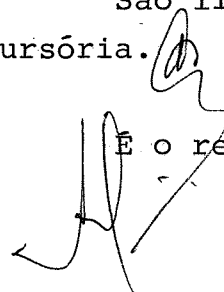
b) que a data de 28.09.1979, tomada como a de aquisição do mesmo terreno, porque extraída da escritura de compra e venda de toda a área (doc. a fls. 85), não corresponde à realidade, pois, diversamente do que na referida escritura se menciona, trata-se da recompra do mesmo imóvel, em desfazimento da alienação efetuada em 27.12.1978, por inadimplência do comprador;

c) que da escritura pública lavrada em 17.07.1981, por ocasião da venda definitiva do imóvel referido nas alíneas anteriores, o preço de Cr\$ 5.250.000,00 não foi pago em dinheiro, no ato, mas, como retificado ao pé da mesma escritura, através da emissão de cinco Notas Promissórias com a declaração expressa de entrega "Pro Soluta", mas com vencimentos marcados para os meses de janeiro a maio de 1982, o que remete a tributação do lucro arbitrado para o exercício financeiro de 1983;

d) que a Nota Fiscal relativa às despesas com a formação do loteamento, na importância de Cr\$ 100.000,00, considerada inidônea por cancelado o CGC da empresa emitente e não terem sido localizados os seus responsáveis, entende que a origem real da mesma se documenta porque necessárias para a abertura das ruas do loteamento.

São lidas, na íntegra, a decisão recorrida e a petição recursória.

É o relatório.



V O T O

Conselheiro ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO, Relator:

Conheço do recurso, por manifestado nos moldes e no prazo da lei.

No mérito, desassiste razão à Recorrente.

A alegação de que o imóvel vendido em dezembro de 1981, por Cr\$ 5.250.000,00, foi readquirido em setembro de 1979 por falta de pagamento ou rescisão e, por isso, seus custos de aquisição devem retroagir para 1973 e 1975, não pode ser juridicamente admitido, à vista dos precisos termos da escritura pública de registro da operação (fls. 85 e 86) onde se declara serem os outorgantes vendedores senhores únicos e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, do terreno rural no ato alienado; terem recebido do outorgado comprador o preço ajustado integralmente em dinheiro; e não se encontrar hipotecada ou gravada a área negociada.

Correta, desta feita, a data computada para a correção do custo do imóvel alienado. A pretensão de que deviam ser utilizadas datas outras citadas pela Recorrente como as das primeiras aquisições, não tem nenhum cabimento.

Quanto à remessa da tributação do lucro arbitrado para o exercício financeiro de 1983, por ter sido o pagamento do preço de venda do imóvel alienado efetuado com Notas Promissórias com vencimento marcado para o ano-base de 1982, estaria coberta pela Portaria Ministerial nº 217/83, não fora a condição expressa na escritura pública de que os títulos emitidos o foram "pro so luto". Resolvida a transação em caráter definitivo, não há falar em receita parcelada.

E finalmente, levando-se em conta a expressão devi damente comprovadas, posta na construção da norma para o cálculo

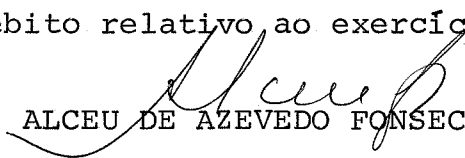


Acórdão nº 101-76.534

do lucro arbitrado com base na receita bruta das empresas individuais imobiliárias, de que trata a Portaria Ministerial nº 22, de 12.01.1979, não cabe à autoridade lançadora outro procedimento do que o adotado na formalização do crédito tributário cuja exigência ora se contesta, posto que não se pode considerar devidamente comprovados gastos cobertos apenas com Nota Fiscal emitida por pessoa jurídica não mais constante dos registros fiscais.

No que tange ao crédito tributário formalizado para o exercício financeiro de 1980, contudo, encontra-se alcançado pela remissão do artigo 73, inciso II, da Lei nº 7.450 de 23.12.85.

Diante do exposto e do acerto da decisão recorrida, voto pela negativa de provimento, declarando-se cancelada a exigência do débito relativo ao exercício de 1980.



ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO - RELATOR

