



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Recurso nº. : 111.360
Matéria : IRPJ - Exs: 1990 a 1992
Recorrente : WALTER FRANCISCO DA SILVA, (FIRMA INDIVIDUAL)
Recorrida : DRJ em FLORIANÓPOLIS - SC
Sessão de : 10 de junho de 1997
Acórdão nº. : 104-14.973

IRPJ - CONSTRUÇÃO CIVIL - ARBITRAMENTO DE LUCROS - O lucro, quando arbitrado, das empresas que atuam no ramo de loteamento imobiliário, será a diferença entre a receita bruta das unidades alienadas deduzidas dos custos comprovados dos imóveis vendidos, corrigidos monetariamente até as datas das respectivas alienações.

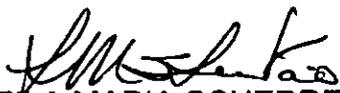
IRPJ - ATRASO NA ENTREGA DA DECLARAÇÃO - MULTA - A multa por atraso na entrega da declaração de rendimentos não é aplicável em imposto apurado em lançamento de ofício.

TRD - Inexigível o encargo moratório da TRD, anteriormente a 01.08.91.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por WALTER FRANCISCO DE PAULA (FIRMA INDIVIDUAL)

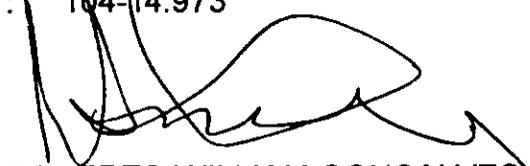
ACORDAM os Membros da Quarta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento parcial ao recurso, para: I - considerar como integrantes dos custos incorridos dos imóveis, proporcionalmente aos imóveis alienados, corrigido monetariamente até as datas das respectivas alienações, os valores de NCr\$ 28.413,97, em 1989; Cr\$ 3.657.302,00, em 1990 e Cr\$ 11.856.831,00, em 1991; II - cancelar a multa por atraso na entrega da declaração de rendimentos incidente sobre os valores do tributo lançado de ofício; III - excluir o encargo da TRD relativo ao período de fevereiro a julho de 1991, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


LEILA MARIA SCHERRER LEITÃO
PRESIDENTE



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973


ROBERTO WILLIAM GONÇALVES
RELATOR

FORMALIZADO EM: 11 JUL 1997

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: NELSON MALLMANN,
MARIA CLÉLIA PEREIRA DE ANDRADE, JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO, ELIZABETO
CARREIRO VARÃO, LUIZ CARLOS DE LIMA FRANCA E REMIS ALMEIDA ESTOL.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973
Recurso nº. : 111.360
Recorrente : WALTER FRANCISCO DA SILVA FIRMA INDIVIDUAL

RELATÓRIO

Inconformado com a decisão do Delegado da Receita Federal de Julgamento em Florianópolis, SC, que considerou parcialmente procedente a exação de fls. 500, o contribuinte em epígrafe, nos autos identificado, recorre a este Colegiado.

A pendenga diz respeito ao arbitramento de lucros da empresa individual, dedicada a loteamento imobiliário, nos exercícios de 1990 a 1992. O atuante indicou, como causas do arbitramento;

- exercício de 1990, escrituração imprestável à determinação do lucro real, conforme Diário de fls. 448/453, com escrituração por partidas mensais, sem identificação dos imóveis alienados, do loteamento e dos adquirentes, entre outros elementos listados às fls. 494;

- exercício de 1991: o auto arbitramento de lucros do sujeito passivo tomou por base valores inferiores à receita bruta efetivamente observada no período;

- exercício de 1992, recusa da apresentação de livros e documentos fiscais, sendo omissa na apresentação da declaração de rendimentos do exercício de 1992, período base de 1991, fls. 494.

O arbitramento de lucros tomou por base a receita bruta efetiva, para os imóveis cujo valor de alienação foi apurado nos contratos de particulares de compromisso de compra e venda e nas declarações de valor de aquisição e de rendimentos do adquirentes e valor da base de cálculo de cálculo do ITBI, arbitrado pela Prefeitura de Florianópolis, para os casos em de impossibilidade de constatação da receita advinda da alienação imobiliária, conforme fls. 397/445.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973

Também foi exigida a multa por atraso na entrega da declaração de rendimentos, calculada sobre o valor do imposto apurado no lançamento de ofício acrescido do imposto declarado, conforme fls. 499.

O contribuinte fora intimado previamente à comprovação dos custos de aquisição e de construção, não os apresentando, fls. 446. Em consequência, o autuante procedeu ao arbitramento com base na Portaria Ministerial nº 22/79, isto é, foi considerado lucro arbitrado a diferença entre a receita bruta dos imóveis alienados e o valor do custo de aquisição dos terrenos, apurado com base nas escrituras de aquisição e certidões de desmembramento, emitidas pela P.M. de Florianópolis, SC., corrigidos monetariamente até as datas das alienações, fls. 470/491

Ao impugnar o feito o contribuinte argüi, em síntese:

- quanto aos preços de alienação: inexistente amparo legal para o procedimento de utilização, como preço de venda, do valor de avaliação utilizado pela P.M. de Florianópolis; que as escrituras possuem fé pública e os valores dos contratos particulares indicavam o valor do lote e o custo das obras de infra-estrutura, enquanto que aquelas diziam respeito ao valor dos lotes sem o custo de execução da obra;

- quanto ao custo, que inúmeras notas fiscais foram perdidas quando da mudança do escritório da empresa. Apresenta estimativa de custo de execução da obra realizada na Avenida CI-36 e orçamento do custo de execução das obras de infra-estrutura nos condomínios Marisco I, Marisco II e Rua do Marisco, todos a preços da época da impugnação. Finalmente, em relação a este item, apensa aos autos o documentário constante dos anexos ao presente processo, constante de 08 volumes (Notas Fiscais, plantas, fotografias, e outros documentos) no intuito de comprovar custos de obras realizadas nos loteamentos.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973

Alega, outrossim, que perícia ou diligência poderia comprovar o efetivo custo das obras.

Contesta a TRD, como encargo moratório, a qual, a seu entender somente poderia ser exigida a partir de 01.01.92.

Finalmente, às fls. 1830/1865, apresenta novas alegações, esclarecimentos e documentos.

Ao examinar a matéria a autoridade recorrida, fundada no comentário do autuante, anexado às fls. 1868/1974 e nos artigos 20 da Lei nº 7.713/88 e 148 do C.T.N. mantém a apropriação da receita bruta com base no valor arbitrado pela P.M. de Florianópolis e nos valores de alienação efetivamente apurados, dado que o próprio contribuinte admite que os mesmos não correspondem ao efetivo valor da transação, fls. 1881.

Rejeita as alegações de fls. 1830/1858, de ilegalidades praticadas pelo fisco e nulidade dos atos administrativos, por considerar, a seu entender letra morta as escrituras públicas, sob o argumento de terem sido apresentadas após o prazo regulamentar de impugnação, admitindo os documentos de fls. 1859/1865.

Igualmente, a perícia ou diligência. A Primeira, por não ter o contribuinte a solicitado conforme exposto no artigo 167 do Decreto nº 70.235/72. A segunda, por julgar desnecessária para suprir negligência do sujeito passivo na guarda de documentação contábil/fiscal e por não ser meio de prova que possa ser feito com a juntada de documentos.

Exclui, por duplicidade, o valor de alienação dos lotes A-10-CH e A-24-AC/A-25-AC.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973

Quanto à documentação acostada aos autos, após análise parcial destas, fls. 1887/1888, que leio em plenário, somente admite como custos as notas fiscais relacionadas às fls. 1888, todas relativas à aquisição de cimento, fls. 1947, bem como a comissão relativa à venda de terreno, conforme documento de fls. 880.

Mantém, parcialmente, o lançamento, por exclusão dos valores antes apontados.

Na peça recursal, fls. 1897/1972, o contribuinte reitera os argumentos impugnatórios, acrescentando ser inequívoco haver incidido em custos de obras nos loteamentos.

Ante as rejeições de custos constantes do comentário do autuante e da decisão recorrida, lista notas fiscais anexadas aos autos e não consideradas naqueles, distribuídos por ano base, fls. 1956/1971. Pleiteia sejam à redução do lucro, como custos,

Em suas contra razões a P.F.N. argumenta pela manutenção do decisório singular, por carecer o recurso de respaldo jurídico, fls. 1975.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973

VOTO

Conselheiro ROBERTO WILLIAM GONÇALVES, Relator

Tomo conhecimento do recurso, dada sua tempestividade, conforme fls. 1896/1897.

Ante o relatado o feito se restringe à materialidade fática. Não, a fundamentos jurídicos, como encarado pelo P.F.N. Nesse sentido examino a matéria.

Em relação aos preços de venda dos imóveis, cabe mencionar que, quanto às divergências entre os valores de escritura e aqueles tomados como preço de venda, o autuante não as negou. Apenas documentou, com base em declarações dos próprios adquirentes, que o valor de transação foi superior àquele do registro imobiliário.

De outro lado, à inexistência de documentação/declaração comprobatória de valor divergente, as alienações de lotes próximos ou vizinhos, no mesmo mês ou em mês subsequente, se mostram, no valor das transações, absolutamente incompatíveis com aqueles declarados pelos adquirentes de outros lotes. Daí, o arbitramento com base no ITBI, legalmente autorizado, C.T.N. artigo 146 e Lei nº 7.713/88, artigo 20.

Veja-se, a exemplo os lotes do condomínio Marisco I: lote 01, valor efetivo de alienação em 07.02.90, Cr\$175.000,00; lote nº 03, em 02.02.90, cr\$234.000,00 e lotes nº 5, em 31.01.90, Cr\$10.000,00, nº 06, em 22.02.90, Cr\$10.000,00. Ou, o lote nº 08, alienado em 13.05.89 por Cr\$800.000,00 e o lote nº 09, alienado em 28.07.90, por Cr\$50.000,00



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973

Quanto aos custos, em nenhum instante foi negada a evidencia de haver o contribuinte incidido em custos de obras nos loteamentos objeto de arbitramento de lucros.

A análise apenas parcial da documentação, perpetrada tanto pelo autuante como pela autoridade recorrida não justifica a sistemática rejeição de custos incorridos, documentalmente trazidos aos autos.

Mesmo naqueles analisados e rejeitados, a fragilidade da argumentação de sua rejeição torna inócua a sustentação desta. Exceto para o documento de fls. 1360, relativo à entrega na residência de praia do contribuinte, os demais documentos objeto de análise foram rejeitados por indicação do local de entrega, o escritório do autuado, ou não constar local de entrega.

Ora, tal fato necessariamente não desvincula materiais de construção com a realização de obra de infra estrutura, então procedidas pelo contribuinte nos aludidos loteamento, como pretendido na decisão recorrida, fls. 1887.

Igualmente recibos de prestação de serviços por pessoas físicas, operários, não podem ser desqualificados, simplesmente por deles não constar o respectivo CPF ou a especificação do local de prestação dos serviços. Mormente porque a inscrição no CPF não é obrigação legal de todos os brasileiros. somente dos contribuintes do imposto de renda de pessoa física!

Semelhantemente, no que respeita às despesas de combustível. Se o contribuinte utilizava trator de terraplanagem no local das obras e tal é inequívoco ante o documentação e fotografias acostadas aos autos, fls. 728/734 e caminhão para transporte interno de materiais, evidencia-se o uso do combustível utilizado: óleo diesel!



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
QUARTA CÂMARA

Processo nº. : 10983.006907/92-11
Acórdão nº. : 104-14.973

Quanto à multa por atraso na entrega da declaração de rendimentos, o pressuposto inarredável da estrita legalidade atinente ao processo de determinação e exigência de créditos tributários em favor da União, implica reconhecer que esta somente é cabível sobre os valores do imposto apurado na mesma, conforme preceitua o artigo 32, a, do Decreto-lei nº 2.354/54 e artigo 17 e 8º dos Decretos-lei nº 1.697/82 e 1968/82) (RIR/80, artigo 727, I, a). Não em lançamento de ofício, como perpetrado!

Finalmente, quanto à TRD, é pacífica a jurisprudência deste conselho de Contribuinte ser inexigível anteriormente a 01.08.91, conforme Acórdão CSRF nº 1.773/94.

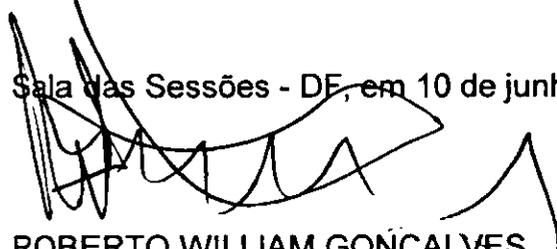
Nessa ordem de juízos, dou provimento parcial ao recurso para:

- considerar como integrantes dos custos incorridos dos imóveis, proporcionalmente aos imóveis alienados, corrigíveis monetariamente até as datas das respectivas alienações, os valores de Ncz\$28.413,97, em 1989; Cr\$3.657.302,00, em 1990 e Cr\$11.856.831,00, em 1991, conforme relacionados às fls. 1956/1971, exceto a NF nº 3597, de 26.11.90,

- cancelar a multa por atraso na entrega da declaração de rendimentos incidente sobre os valores do tributo lançados de ofício, e

- excluir, dos encargos moratórios, a TRD, anteriormente a 01.08.91,

Sala das Sessões - DF, em 10 de junho de 1997



ROBERTO WILLIAM GONÇALVES