



MINISTÉRIO DA FAZENDA

LADS/

Sessão de 22 outubro de 1984

ACORDÃO Nº 101-75.471

Recurso nº - 88.592 - IRPJ - EX: DE 1983

Recorrente - JOSÉ MÁRIO DIAS FERNANDES IMÓVEIS

Recorrido - DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM URUGUAIANA - (RS)

IRPJ - EMPRESA INDIVIDUAL IMOBILIÁRIA - Subordina-se ao tratamento tributário prescrito no artigo 116 do Regulamento baixado com o Decreto nº 85.450, de 04.12.80, a construção de prédio com mais de quatro unidades imobiliárias em terreno pertencente em condomínio a duas pessoas, quando tais unidades são alienadas antes de decorridas sessenta meses contados da averbação da construção do Registro Imobiliário, sendo irrelevante serem os condôminos parentes (mãe e filho) e o comprador ter adquirido, por um só ato, todas elas. Acolhe-se, contudo, a comprovação do custo dos imóveis vendidos, ainda que só produzida com a petição recursória. Recurso a que se dá provimento.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por JOSÉ MÁRIO DIAS FERNANDES IMÓVEIS:

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Sala das Sessões (DF), em 22 de outubro de 1984

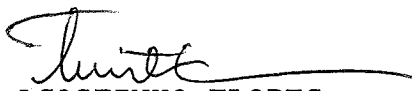
AMADOR OSTIÉRELO FERNÁNDEZ

- PRESIDENTE

ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO

- RELATOR

VISTO EM


AGOSTINHO FLORES

SESSÃO DE: 25 OUT 1984

- PROCURADOR DA FAZENDA
NACIONAL

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Con—
selleiros: SYLVIO RODRIGUES, FRANCISCO DE ASSIS MIRANDA, CARLOS AL—
BERTO GONÇALVES NUNES, AGOSTINHO SERRANO FILHO, JOSÉ EDUARDO RAN—
GEL DE ALCKMIN e RAUL PIMENTEL.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

PROCESSO Nº 11075-000.335/84-34

RECURSO N.º: 85.592

ACÓRDÃO N.º: 101-75-471

RECORRENTE N.º: JOSÉ MÁRIO DIAS FERNANDES IMÓVEIS

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 de ofício formalizado para o exercício financeiro de 1983, manifestando-se o Recorrente inconformado com a manutenção da exigência do imposto devido pelas pessoas jurídicas que lhe é feita em virtude da construção de um prédio com 06 (seis) apartamentos alienados antes da competente averbação no Registro Imobiliário, por dois atos distintos, sendo o primeiro em 19.7.82, alienando 05 (cinco) unidades imobiliárias a um só comprador. A equiparação à empresa individual aplicada ao Recorrente na forma do artigo 116 do RIR/80 (Dec. nº 85.450/80), o foi em relação a 03 (três) das referidas unidades, uma vez que o terreno em que o prédio foi edificado era de sua propriedade em condomínio com Olinda Fernandes Dias, sua genitora.

O procedimento administrativo confirmado pela decisão recorrida fundamentou-se na subsunção dos fatos acima expostos na regra jurídica do artigo 116 retro citado, tendo sido arbitrado o rendimento tributável pela receita bruta do empreendimento, nos moldes estabelecidos pela Portaria Ministerial nº 22/79, com a de terminação do custo dos imóveis vendidos através dos comprovantes à época oferecidos pelo contribuinte.

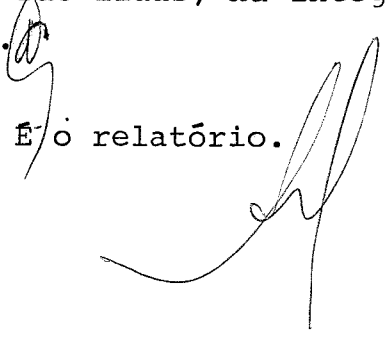
Por suas razões de recorrer, o Interessado cons

ACÓRDÃO Nº 101-75.471

trô*u* argumentação no sentido de que a atividade imobiliária pelos dois condôminos exercitada visou, inicialmente, à segurança do patrimônio familiar, sem intenção de lucro. Motivos financeiros supervenientes, contudo, determinaram a venda do imóvel, que foi alienado a um só comprador logo após concluída a construção. Com a petição recursória, traz o Recorrente todos os comprovantes das despesas havidas com a construção do prédio em causa que, somadas, elevam o custo dos imóveis vendidos a valor maior do que o de alienação.

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, pois, interposto nos moldes e na forma da lei.

No mérito, somente em relação à inoccorrência de resultado a tributar, assiste razão ao Recorrente.

Os comprovantes trazidos à colação, capeados pela petição recursória (docs. de fls. 51 a 683 do Processo nº 11075/000.335/84-34) dão conta de que os custos das unidades imobiliárias vendidas atingem, após correção monetária recomendada nas normas de determinação do arbitramento do lucro de empresas imobiliárias, a importância global de Cr\$ 31.684.141,-, representa valor maior do que o obtido na alienação de todas elas.

Já no que concerne à procedência da equiparação à empresa individual pela venda de unidade imobiliária em prédio de seis apartamentos distintos construído em terreno pertencente a dois condôminos - sendo irrelevante se tratar de mãe e filho - não merece censura a decisão recorrida. A regra dispositiva inserida na legislação de regência da cobrança e fiscalização do imposto sobre a renda, mais precisamente, consubstanciada no artigo 116 do Decreto nº 85.450, de 04.12.1980, outra interpretação não autoriza que a adotada pela autoridade lançadora. Destinadas mais de duas unidades imobiliárias a cada condômino, configurou-se, no entendimento fiscal (ADN nº 29/76), à vista da alienação de uma ou de todas as unidades, não importa quantas - antes de decorrido o prazo de 60 (sessenta) meses contado da averbação da construção do prédio no Registro Imobiliário, a incorporação de fato descrita na referida norma, materializando, conseqüentemente, a regra jurídica nela contida.

Portanto, não obstante a correta aplicação das disposições legais vigentes no que tange à formação da base de cálculo do crédito tributário formalizado e ora discutido, conclui-se que merece reparo a quantificação do resultado da atividade imobiliária.

ria então apurado. Com a comprovação, nesta fase recursória, das despesas havidas e a nova composição do custo dos imóveis vendidos, fica evidente não ter havido lucro a tributar.

so.

Diante do exposto, voto pelo PROVIMENTO do recur-


ALCEU DE AZEVEDO FONSECA PINTO - RELATOR