



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
PRIMEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº	11516.002956/2004-94
Recurso nº	171.670 Voluntário
Acórdão nº	1401-000.393 – 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de	15 de dezembro de 2010.
Matéria	IRPJ.
Recorrente	ACCR ADMINISTRACAO E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Recorrida	FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2001

OMISSÃO DE RECEITAS. SUPRIMENTO DE NUMERÁRIO.

Os suprimentos de numerário feitos por sócios, a título de integralização de capital em moeda corrente, quando não comprovada a origem do numerário e a efetividade da entrega, autorizam a presunção de que se originaram de recursos da pessoa jurídica, provenientes de omissão de receitas.

LUCRO PRESUMIDO – GANHO DE CAPITAL.

O contribuinte que pretende valer-se do regime excepcional de tributação do ganho de capital decorrente de permuta de imóveis deve comprovar ter preenchido os requisitos necessários ao gozo do benefício.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os membros da 4ª Câmara / 1ª Turma Ordinária da PRIMEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso voluntário.

(Assinado digitalmente)

Viviane Vidal Wagner – Presidente

(Assinado digitalmente)

Alexandre Antônio Alkmim Teixeira - Relator

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Viviane Vidal Wagner (Presidente), Eduardo Martins Neiva Monteiro (suplente convocado), Alexandre Antonio

Alkmim Teixeira, Fernando Luiz Gomes de Mattos, Maurício Pereira Faro e Karen Jureidini Dias.

Relatório

Trata-se de recurso voluntário contra o Acórdão nº 02-18.371, da 4ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento Belo Horizonte.

Por economia processual, adoto e transcrevo o relatório constante na decisão de primeira instância:

Da ação fiscal procedida junto à sociedade empresarial acima identificada, com vistas a verificar o cumprimento das obrigações tributárias relativas ao Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica — IRPJ apurado pelo regime de tributação do lucro presumido, resultou a lavratura do auto de infração de fls. 153/159 e, em decorrência deste, o da contribuição para o Programa de Integração Social — PIS (fls. 160/164), da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social — COFINS (fls. 165/169) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido — CSLL (fls. 170/175), todos referentes ao ano-calendário de 2001. O valor total do crédito tributário constituído, conforme demonstrativo consolidado no doc. de fls. 02, é de R\$ 1.717.561,06 (um milhão setecentos e dezessete mil quinhentos e sessenta e um reais e seis centavos), incluídos o principal, multa e juros de mora, estes calculados até 29/10/2004.

De acordo com o Termo de Verificação Fiscal (fls. 146/152), as infrações foram descritas como omissão de receitas:

- 1. ao efetuar a integralização de capital em moeda corrente, sem comprovação da origem e da efetiva entrega do numerário;*
- 2. ao deixar de tributar o ganho de capital auferido na venda do imóvel matriculado sob o nº 38042 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis;*
- 3. ao deixar de tributar o ganho de capital auferido na venda do imóvel matriculado sob o nº 27603 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.*

No que se refere à primeira das irregularidades descritas no Termo de Verificação Fiscal, a contribuinte não teria comprovado a origem e tampouco a efetiva entrega de recursos de caixa, nos valores de R\$ 214.500 e R\$ 400.000,00, supostamente cedidos pelos sócios e, na mesma data, registrados no livro Diário como integralização de capital.

Ao ser intimada (fls. 4), e novamente intimada (fls. 10), a comprovar — com documentação hábil, idônea e coincidente em datas e valores — a origem e a efetiva entrega do numerário, a interessada apresentou os recibos de caixa de fls. 20/23, documentos que a fiscalização não considerou suficientes e hábeis para o fim a que se destinavam. Portanto, o valor foi tributado como omissão de receitas, nos termos dos arts. 281 e 282 do RIR/99, aprovado pelo Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999.

A segunda irregularidade diz respeito à falta de tributação da venda do imóvel matriculado sob o nº 38042 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, localizado no lote nº 1 do setor B do loteamento América do Sol, pelo valor de R\$ 1.500.000,00, que inicialmente havia sido alienado à ACCR Construções Ltda. por meio de promessa de permuta, cuja escritura foi retificada para promessa de compra e venda em 23/11/2001 (fls. 48-v/49 e 56/57), na qual a contribuinte deu quitação do preço por intermédio de cessão de direito.

Embora a contribuinte tenha escriturado o imóvel em conta do ativo circulante ("imóveis a comercializar"), pelo fato de o terreno estar em seu poder desde o ano de 1994, segundo a NBC-T-3 (Norma Brasileira de Contabilidade), aprovada pela Resolução CFC nº686, de 14/12/1990, tal imóvel deve ser classificado como bem do ativo permanente, uma vez que se trata de pessoa jurídica essencialmente prestadora de serviços, cujos únicos objetos sociais declarados são a administração de imóveis e o estacionamento de veículos.

Dessa forma, nos termos dos arts. 521, 522 e 528 do RIR199, a venda do imóvel foi tratada como ganho de capital, cujo valor tributável correspondeu a R\$ 1.409.428,00, considerado como custo o valor contábil na data da venda, de R\$ 90.572,00.

A terceira infração está relacionada à falta de tributação da venda do imóvel matriculado sob o nº 27603 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, localizado no lote nº 5 do setor F do loteamento América do Sol, no valor de R\$ 700.000,00, alienado à ACCR Construções Ltda., conforme averbação de promessa de compra e venda (fls. 62) e escritura de compra e venda (fls. 72).

Pelos mesmos motivos descritos para o imóvel anterior, esse imóvel deve –ser classificado_como bem do ativo –permanente. Assim, nos termos dos arts. 521, 522 e 528 do RIR199, a venda desse imóvel também foi tratada como ganho de capital, cujo valor tributável correspondeu a R\$ 652.872,89, considerado o custo na data da venda, de R\$ 47.127,11.

II- DA IMPUGNAÇÃO

Cientificada dos autos de infração e do Termo de Verificação Fiscal em 30 de novembro de 2004, a interessada apresentou, aos de 29 do mês de dezembro de 2004, manifestação de

Assinado digitalmente em 12/01/2011 por VIVIANE VIDAL WAGNER, 04/01/2011 por ALEXANDRE ANTONIO ALKMI

M TEIXE

Autenticado digitalmente em 04/01/2011 por ALEXANDRE ANTONIO ALKMIM TEIXE

Emitido em 12/01/2011 pelo Ministério da Fazenda

inconformidade (doc. de fls. 183/190), com as alegações a seguir sintetizadas.

1. Quanto à integralização de capital em moeda corrente sem comprovação da origem e da efetiva entrega do numerário

Afirma que, embora a fiscalização tenha entendido que a contribuinte não logrou êxito em demonstrar a origem e a efetiva entrega dos recursos, nos valores de R\$ 214.500,00 em março de 2001 e de R\$ 400.000,00 em junho de 2001, por considerar a documentação apresentada não hábil e idônea para esse fim, não há razão para desconsiderar os recibos de caixa e de distribuição de lucros apresentados, pois todo o procedimento foi devidamente registrado e contabilizado, e os referidos documentos comprovam a efetividade da entrega e, consequentemente, da origem.

Argumenta que não há definição exata do que venham a ser "documentos hábeis e idôneos" seja na legislação, na doutrina ou na jurisprudência, de forma que nada impede ao contribuinte escolher, dentre as formas legais cabíveis, aquela que melhor lhe convém para retratar a operação. Se a preferência foi pelos recibos, sem emissão de cheques nominais à pessoa jurídica, é porque assim convinha no momento, sendo desnecessária a movimentação de conta corrente bancária com pagamento de CPMF.

Acrescenta que tanto a entrega quanto a origem dos recursos restou comprovada, uma vez que havia disponibilidade econômica e capacidade financeira por parte do sócio Antônio Carlos de Castro Ramos para efetivar a integralização. Para comprovar essa alegação, junta a declaração de IRPF desse sócio (fls. 213/216), cujos rendimentos isentos e não-tributáveis no ano-calendário de 2000 foram de R\$ 758.820,00. Nesse mesmo sentido, a impugnante alega que na contabilidade está registrada a operação de distribuição de lucros aos sócios Antônio Carlos de Castro Ramos e Ana Lúcia Dalpasquale Ramos (fls. 223/225), que gerou a receita suficiente para que efetassem o aumento e a integralização de capital.

2. Quanto à falta de tributação da venda de lotes

Discorda do entendimento da fiscalização, de que teria havido omissão de receitas em negócios realizados entre a autuada e a empresa ACCR Construções Ltda., por acreditar que tais operações nunca foram de compra e venda de terrenos, mas sim de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir.

Argumenta que houve uma dissonância entre a real intenção das partes e a forma pela qual as operações foram efetivamente instrumentalizadas:-Nesse sentido, lembra o disposto no art. 112 do novo Código Civil, que "nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem".

Afirma que as partes firmaram dois contratos particulares de promessa de permuta, em que ficou acordada a troca de um determinado terreno, situado no setor B do "Loteamento

incorporação de um edifício de apartamentos no "Residencial Água Marinha", a ser erguido pela empresa ACCR Construções Ltda., e a troca de outro terreno, localizado no setor F do "Loteamento América do Sol", por um apartamento no mesmo edifício "Residencial Água Marinha", mais 4 lojas comerciais no "Residencial Porto da Trindade", e uma unidade imobiliária a ser erguida sobre um terreno de marinha.

A autuada ressalta que nas duas operações não recebeu qualquer quantia em dinheiro, mas apenas a promessa de recebimento de imóveis a serem construídos, restando-lhe apenas um direito pessoal contra a outra permutante. Por conta disso, a interessada lançou em sua escrituração apenas a diferença dos valores das permutas, de R\$ 1.409.428,00 e R\$652.872,89 — exatamente os valores apurados pela fiscalização — como Reservas de Lucros a Realizar (fls. 255/256). Dessa forma, a tributação dessas quantias ocorreria no momento da venda desses imóveis, ou seja, de sua transformação em dinheiro.

Acrescenta que, por operar sob o regime de caixa e não ter havido toma na permuta, a contabilização da receita ficou na dependência da efetiva venda dos imóveis obtidos pela troca dos terrenos. Considera, portanto, não ter havido omissão de receita, mas o deferimento da tributação para o momento efetivo de sua realização.

Argumenta que mesmo se os negócios fossem tomados por compra e venda, conforme o disposto nas escrituras públicas, o recebimento do preço da venda ocorreria somente em momento posterior. Logo, pelo fato de ter sido adotado o regime de caixa, o procedimento estaria de acordo com o art. 421 do RIR/99.

3. Quanto aos tributos reflexos

Pede o cancelamento dos lançamentos reflexos a título de PIS, COFINS e CSLL, por considerar insubstancial o lançamento principal de IRPJ.

4. Quanto ao recebimento de intimações

Requer, por fim, que todas as intimações sejam encaminhadas ao endereço do procurador.

Em face da alteração de competência promovida pela Portaria SRF nº 10.621, de 6 de julho de 2007, os autos foram encaminhados a esta Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Belo Horizonte, para julgamento.

É o relatório.

A DRJ, por unanimidade de votos, MANTEVE o lançamento, nos termos da ementa abaixo:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA JURÍDICA - IRPJ

Ano-calendário: 2001

OMISSÃO DE RECEITAS. SUPRIMENTO DE NUMERÁRIO.
Os suprimentos de numerário feitos por sócios, a título de integralização de capital em moeda corrente, quando não comprovada a origem do numerário e a efetividade da entrega, autorizam a presunção de que se originaram de recursos da pessoa jurídica, provenientes de omissão de receitas.

LUCRO PRESUMIDO. OMISSÃO DE RECEITA NÃO OPERACIONAL. VENDA DE IMÓVEIS DO ATIVO PERMANENTE. GANHO DE CAPITAL.

Configura omissão de receita a falta de tributação do ganho de capital auferido nas operações de compra e venda de imóveis do ativo permanente.

LUCRO PRESUMIDO. BENEFÍCIOS FISCAIS. PERMUTA DE IMÓVEIS. IN SRF N° 107/88.
Os benefícios fiscais da Instrução Normativa SRF nº 107, de 1988, são aplicáveis apenas ao lucro real das pessoas jurídicas e ao lucro imobiliário das pessoas físicas.

ASSUNTO: OUTROS TRIBUTOS OU CONTRIBUIÇÕES

Ano-calendário: 2001

LANÇAMENTOS REFLEXOS. CSLL, PIS e COFINS.

Aplica-se aos lançamentos decorrentes a solução dada ao litígio principal, relativo ao IRPJ, quando os fatos tiverem as mesmas causas.

Inconformada com a decisão de primeira instância, a interessada interpôs recurso voluntário a este Conselho, repisando os tópicos trazidos anteriormente na impugnação.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Alexandre Antonio Alkmim Teixeira, Relator

O recurso reúne as condições de admissibilidade, dele tomo conhecimento.

Assinado digitalmente em 12/01/2011 por VIVIANE VIDAL WAGNER, 04/01/2011 por ALEXANDRE ANTONIO ALKMIM TEIXEIRA

M TEIXEIRA

Autenticado digitalmente em 04/01/2011 por ALEXANDRE ANTONIO ALKMIM TEIXEIRA

Emitido em 12/01/2011 pelo Ministério da Fazenda

Passa-se, nas linhas abaixo, a analisar separadamente os fundamentos da presente autuação, bem como os argumentos trazidos pela defesa.

Da Omissão de Receitas – Integralização de Capital em Moeda Corrente

Entendeu a Autoridade Administrativa que a contribuinte não logrou êxito em demonstrar tanto a origem quanto a efetiva entrega dos recursos nos valores de R\$214.500,00 em março de 2001 e R\$400.000,00 em junho de 2001, integralizados pelos sócios Antônio Carlos de Castro Ramos e Ana Lúcia Delpasquale Ramos.

Em contrapartida, alega a Recorrente que todo o procedimento de integralização de capital foi devidamente registrado e contabilizado em conformidade com a legislação. Corroborando com o alegado, a Recorrente apresentou os recibos de caixa e de distribuição de lucros, intentando comprovar a efetiva entrega do numerário bem como a origem dos recursos.

O presente impasse resolve-se ao analisar se as provas apresentadas servem para comprovar os requisitos estabelecidos pelo art. 282 do RIR/99, abaixo:

Art. 282. Provada a omissão de receita, por indícios na escrituração do contribuinte ou qualquer outro elemento de prova, a autoridade tributária poderá arbitrá-la com base no valor dos recursos de caixa fornecidos à empresa por administradores, sócios da sociedade não anônima, titular da empresa individual, ou pelo acionista controlador da companhia, se a efetividade da entrega e a origem dos recursos não forem comprovadamente demonstradas.

Ressalta-se que a Recorrente se limitou a apresentar a documentação relativa ao sócio Antônio Carlos de Castro Ramos, apresentando sua Declaração de Imposto de Renda, bem como os recibos tanto da distribuição de lucros quanto da integralização de capital.

Assim, os montantes integralizados pela sócia Ana Lúcia Delpasquale Ramos sequer foram debatidos pela Recorrente.

Analizando a documentação do sócio Antônio Carlos, é de se afirmar que a Recorrente logrou êxito em comprovar a origem dos recursos que, teoricamente, foram utilizados para a integralização de capital, tendo-se em vista que juntou aos autos a Declaração de Imposto de Renda daquele sócio, comprovando que à época possuía recursos disponíveis para a operação.

Ocorre que a legislação citada impõe ao contribuinte o ônus de comprovar não somente a origem dos recursos, mas, ainda, a efetividade da entrega destes, quando da integralização do capital.

A fim de comprovar a efetividade da entrega, a Recorrente acosta aos autos um recibo no qual a empresa reconhece o recebimento dos valores integralizados pelo sócio Antônio Carlos.

Trata-se, portanto, de presunção na qual cabe ao contribuinte refutá-la e apresentar provas que a afastem-na.

O simples recibo emitido pela empresa, ressalta-se que este sequer identifica a pessoa signatária, não é apto a desconstituir a presunção legal. Isso porque, ao analisar o Livro Diário, percebe-se que o aumento do capital social realizou-se em contrapartida da conta caixa. Ou seja, a Recorrente quer fazer crer que foram entregues os montantes de R\$212.355,00, em 01/03/2001, e R\$396.000,00, em 07/06/2001 em espécie para a empresa.

É importante destacar que não há impedimento legal para que a presente operação ocorresse com a entrega dos valores em espécie. Ocorre que este procedimento acaba por dificultar a desconstituição da presunção legal.

Assim, caberia à Recorrente demonstrar com mais precisão a efetividade da entrega. Ou seja, poderia comprovar que houve depósitos na conta corrente da empresa imediatamente após a data da entrega dos recursos, ou demonstrar que os valores foram sacados da conta corrente dos sócios para posterior entrega à empresa, ou, ainda, que houve pagamentos a terceiros, em espécie, de tais valores (dando destinação aos recursos recebidos).

Diante do exposto, não há como considerar que um simples recibo, sem sequer identificação do signatário, é suficiente para comprovar a efetividade da entrega dos recursos.

Assim, considero que a Recorrente não logrou êxito em refutar a presunção legal.

Da omissão de receitas – Falta de tributação da venda de imóveis

Analisa-se no presente item a autuação pela falta de tributação da venda dos imóveis registrados no Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis, conforme matrículas nº 38.042 e nº 27.603, na Comarca de Florianópolis.

A Autoridade Fiscal desconsiderou as operações de permuta, considerando-as como compra e venda em conformidade com a escritura pública, conforme argumentações descritas no Termo de Verificação Fiscal e analisadas, separadamente:

CONTRARIANDO AS ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA, a contribuinte contabilizou as operações citadas nos itens II e III como se PERMUTAS fossem, NEGLIGENCIANDO SUA TRIBUTAÇÃO, embasada nos contratos particulares de permuta de imóveis anexados às fls. 74 a 97.

Acontece que tais contratos particulares, por contradizerem totalmente as escrituras públicas ora em questão, que têm fé pública, não podem nem devem ser considerados como justificativa para falta ou postergação da tributação dos ganhos de capital.

Em primeiro lugar porque escrituras públicas têm fé pública e poder probatório inquestionável, acima de quaisquer contratos particulares que alguém possa em seu detrimento pactuar.

Lembre-se que os efeitos dos Contratos Particulares, segundo o artigo 135 do código civil então vigente, "não se operam a respeito de terceiros" sem que haja devida transcrição no Registro Público.

Em segundo lugar porque a Instrução Normativa nº31, de 22 de maio de 1996, que consolidou normas sobre apuração de ganho de capital, esclareceu em seu artigo 70, parágrafo segundo, que as operações de permuta realizadas por contrato particular só serão válidas quando que a escritura pública correspondente seja de permuta.

Em terceiro lugar porque a única das escrituras públicas, ora em discussão, que havia identificado a operação como se permuta fosse, RETIFICOU posteriormente a operação, transformando-a definitivamente em operação de compra e venda (ver item II deste Termo e averbação de fls. 48-V).

Em quarto lugar porque a Instrução Normativa 107/88, que regulamentou a permuta de unidades imobiliárias, dispôs sobre os procedimentos a serem adotados na "determinação do lucro real das pessoas jurídicas", conforme explicitado em sua ementa, enquanto que, no caso em questão, o lucro utilizado foi o LUCRO PRESUMIDO.

Em quinto lugar porque, a citada IN107/88, nos seus itens 1.3, 2.1.3, e 2.2.3, ou seja, na permuta entre coligadas, exige que a operação se verifique pelo valor de mercado das unidades permutadas, com laudo de avaliação assinado por três peritos, o que também não se verificou no presente caso.

Em sexto lugar porque, no seu item 4, nas operações quitadas de Compra e Venda com Dação de Unidade Imobiliária em pagamento, a IN 107/88 exige que, cumulativamente:

1) a alienação do terreno e o compromisso de dação em pagamento sejam levados a efeito na mesma data, mediante instrumento público. 2) o terreno objeto da operação de compra e venda seja, até o final do período base seguinte ao em que esta ocorrer, dado em hipoteca.... E, isto não se verificou no presente caso.

Em sétimo lugar porque os imóveis vendidos, citados nos itens II e III deste Termo de Verificação, por estarem contabilizados por valores muito aquém dos valores efetivamente alienados, no caso, R\$ 1.500.000,00 (valor contábil de R\$ 90.572,00) e R\$ 700.000,00 (valor contábil de R\$ 47.127,11), respectivamente, trouxeram à negociação "TORNAS" de valor expressivo, e segundo a própria IN 107/88 continuariam a ser tributáveis, de imediato.

Entende, no entanto, o contribuinte, que as operações devem ser tratadas com permuta, e não como compra venda, o que afastaria a pretensão fiscal. Para isso, defende a Recorrente que a operação efetivamente realizada fora de permuta, e não de compra e venda. Assim, dando-se vazão ao princípio da verdade real, deveria o negócio realizado ser tratado como permuta, com o consequente cancelamento do auto de infração.

Todavia, sem entrar no mérito de qual teria sido, de fato, o negócio realizado pelo Contribuinte, tem-se, ainda que se considere por hipótese ter ocorrido permuta, e não compra e venda na espécie, que a tributação do ganho de capital era devida.

De acordo com a Instrução Normativa SRF nº 107/88, a permuta se sujeita ao regime excepcional pretendido pela Recorrente é assim conceituada:

1. Disposições Gerais:

1.1 – Para fins desta Instrução Normativa, considera-se permuta toda e qualquer operação que tenha por objeto a troca de uma ou mais unidades imobiliárias por outra ou outras unidades, ainda que ocorra, por parte de um dos contratantes, o pagamento de parcela complementar em dinheiro, aqui denominada "torna".

1.2 – As operações de permuta a preço de mercado deverão estar apoiadas em laudo de avaliação dos imóveis permutados, feito por três peritos, ou por entidade ou empresa especializada, desvinculados dos interesses dos contratantes, com a indicação dos critérios de avaliação e dos elementos de comparação adotados e instruído com os documentos relativos aos bens avaliados.

1.3 – As operações de permuta de unidades imobiliárias, realizadas entre pessoas jurídicas coligadas, controladoras e controladas, sob controle comum ou associadas por qualquer forma, ou entre a pessoa jurídica e seu sócio, administrador ou titular, ou com o cônjuge ou parente até o terceiro grau, inclusive afim dessas pessoas físicas, serão sempre realizadas tomando-se por base o valor de mercado das unidades permutadas e exigindo-se laudo de avaliação, nas condições estabelecidas no subitem anterior, sob pena de arbitramento do valor dos bens pela autoridade fiscal.

Ora, se a Recorrente, de fato, entende quer fazer incidir o dispositivo em questão, deveria ter atentado para a normativa nele estabelecida, em especial o disposto no item 1.3 supra.

Ainda, cumpre ressaltar que a operação pretendida pela Recorrente mais se assemelha àquela descrita no item 4 da IN 107/88, o que de permuta propriamente dita. Talvez por isso ela tenha retificado a escritura de permuta para compra e venda, buscando adequar-se

ao dispositivo que, ao final, acabou por ser ignorado quanto aos critério de tributação. Senão, veja-se:

Compra e Venda com Dação de Unidade Imobiliária em Pagamento

4. Normas Aplicáveis:

4.1 – São aplicáveis às operações quitadas de compra e venda de terreno seguidas de confissão de dívida e promessa de dação, em pagamento, de unidade imobiliária construída ou a construir, todos os procedimentos e normas constantes das Seções I e II desta Instrução Normativa, desde que observadas as condições cumulativas a seguir:

a) a alienação do terreno e o compromisso de dação em pagamento sejam levados a efeito na mesma data, mediante instrumento público;

b) o terreno objeto da operação de compra e venda seja, até o final do período-base seguinte ao em que esta ocorrer, dado em hipoteca para obtenção de financiamento ou, no caso de loteamento, oferecido em garantia ao poder público, nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

4.1.1 – A não observância das condições cumulativas aqui estipuladas sujeitará o promitente da dação à apuração dos resultados da operação tomando-se por base, para determinação do preço de alienação dos bens permutados, o valor de mercado tal como previsto no subitem 1.2, ou, na ausência de laudo de avaliação, o valor que vier a ser arbitrado pela autoridade fiscal. Nesta hipótese, a apuração do resultado da operação reportar-se-á ao ano-base ou período-base em que esta tiver ocorrido, sujeitando-se o promitente da dação ao recolhimento do Imposto sobre a Renda sobre o lucro da compra e venda como tributo postergado.

E, de toda sorte, não tendo a Recorrente comprovado o preenchimento dos requisitos necessários à aplicação do regime, deve haver a tributação pelo ganho de capital percebido com a operação.

Por fim, tenho por suficientes as razões expendidas pela DRJ no que toca à tributação do ganho de capital no regime de caixa, a saber:

E, não se venha argumentar, portanto, que as cessões de créditos que quitaram as transações referidas nos contratos de compra e

Assinado digitalmente em 12/01/2011 por VIVIANA SUPRA CITADOS,4/por não se traduzirem,exatamente, em M TEIXE

Autenticado digitalmente em 04/01/2011 por ALEXANDRE ANTONIO ALKMIM TEIXE

Emitido em 12/01/2011 pelo Ministério da Fazenda

entradas de moeda corrente no caixa da empresa, não poderão ser tributadas uma vez que a contribuinte optou pelo regime previsto na Instrução Normativa 104/98.

*Até porque a Instrução Normativa no 104/1998, ao tratar da apuração do lucro presumido com base no chamado "regime de caixa", conceituou-o, na realidade, em seu artigo 10, como o critério de reconhecimento de receitas "**na medida do recebimento**" ("valores recebidos, a qualquer título"). De se transcrever:*

*Art. 1º A pessoa jurídica, optante pelo regime de tributação com base no lucro presumido, que adotar o critério de reconhecimento de suas receitas de venda de bens e direitos ou de prestação de serviços com pagamento a prazo ou em parcelas **na medida do recebimento** e mantiver escrituração do livro caixa, deverá:*

(.)

§3º. Na hipótese desse artigo, os valores recebidos, a qualquer título, do adquirente do bem ou direito ou do contratante dos serviços serão considerados como recebimento do preço ou de parte deste, até o seu limite.

*Saliente-se que o Professor Doutor Sérgio de Iudícibus, em "Teoria da Contabilidade" (3a edição. SP. Atlas, 1993), assim como a Ciência Contábil que tanto o consagrou, conceituou RECEITA como um acréscimo de benefícios econômicos, em sentido amplo, na forma de **entrada de ativos** (ou decréscimos de exigibilidades), que provoca então um acréscimo de patrimônio líquido. De se transcrever:*

"Receita é a expressão monetária, validada pelo mercado, do agregado de bens e serviços da entidade, em sentido amplo, em determinado período de tempo, que provoca um acréscimo concomitante no ativo e no patrimônio líquido, considerado separadamente da diminuição do ativo (ou do acréscimo do passivo) e do patrimônio líquido provocados pelo esforço em produzir tal receita".

E, no caso em questão, não resta menor dúvida de que ocorreram as tais entradas de ativos: no caso, as cessões de créditos citadas nas escrituras. Além disso, conforme escrituras públicas de compra e venda anexadas as fls. 56 e 72, a contribuinte considerou-se paga e satisfeita do preço da venda, dando "plena, rasa, geral e irrevogável quitação", em ambas as vendas.

DISPOSITIVO

Pelo exposto, voto no sentido de negar provimento ao presente recurso, mantendo integralmente o lançamento.

(assinado digitalmente)

Assinado digitalmente em 12/01/2011 por VIANE VIAL WAGNER em 12/01/2011 por ALEXANDRE ANTONIO ALKMI TEIXEIRA

M TEIXE

Autenticado digitalmente em 04/01/2011 por ALEXANDRE ANTONIO ALKMIM TEIXEIRA

Emitido em 12/01/2011 pelo Ministério da Fazenda

